

# ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

**Детальний план території для  
розміщення сонячної електростанції  
за межами населених пунктів  
поблизу села Дерегівка на території  
Нововодолазької селищної ради  
Харківського району Харківської  
області**

2026 рік



фото об'єкта аналога

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**Пояснювальна записка.  
Графічні матеріали**

**2511-205**

Україна, 61001, місто Харків, пр. Гагаріна, будинок 43/2, офіс 703/1  
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ СЕРІЇ АА №003693  
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ №002230

**Детальний план території  
для розміщення сонячної  
електростанції за межами населених  
пунктів поблизу села Дерегівка на  
території Нововодолазької селищної ради  
Харківського району Харківської області**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**Пояснювальна записка.  
Графічні матеріали  
ДПТ- 2511 - 205**

Директор

С.О.Любченко

ГАП

М.М.Усова

Інженер-землевпорядник

Є.В.Білоусов

Харків 2026

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
2511-205-3	Зміст	1
2511-205-СП	Склад проекту	2
2511-205-ПД	Підтвердження ГАП	3
2511-205-ВУ	Відомість учасників	4
2511-205-ЗПЗ	Зміст пояснювальної записки	5
2511-205-ПЗ	Пояснювальна записка	7

### Додатки

#### Вихідні дані для проектування:

17.11.25р.	Завдання на проектування.	
23 грудня 2010 року № 30-VI	Схема планування території Харківської області	
05 листопада 2025р.	Рішення LVII сесії VIII скликання Нововодолазької селищної ради від 05 листопада 2025 року №5436- VIII «Про розробку детального плану території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Деревівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області»	
1984р..	Проект районного планування Нововодолазького сільського адміністративного району, розроблений проектним інститутом «Харківпроект» у 1980 році, затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 23.01.1984 р. № 852	
19.12.25р.	Державні вимоги	
	Листи Нововодолазької селищної ради	
	Топографічне знімання М 1:1000 в системі координат УСК-2000	
	Інформація ДРРП про земельні ділянки	
	Витяги з Державного земельного кадастру	
	Сертифікати відповідальних виконавців (копії)	

--	--	--

1


Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

## 2511-205 - 3

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

Розробив	Матлаєва	2026
ГАП	Усова	2026
землевпор	Білоусов	2026
Н.контролер	Любченко	2026

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	121
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

## Склад проекту

Позначення	Найменування	Примітка
ДПТ-2601-210- ПЗ	Пояснювальна записка	
ДПТ-2601-210-ГМ	Графічні матеріали	
	<b>Графічні матеріали</b>	
	<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
ДПТ-2601-210-ГМ	Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури територіальної громади	арк.1
ДПТ-2601-210-ГМ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	арк.2
ДПТ-2601-210-ГМ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній та кресленнями поперечних профілів вулиць (М 1:1000)	арк. 3
ДПТ-2601-210-ГМ	План функціонального зонування території (М 1:1000)	арк.4
ДПТ-2601-210-ГМ	Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)	арк. 5
ДПТ-2601-210-ГМ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	арк. 6
	<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
ДПТ-2601-210-ГМ	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:1000)	арк.7
ДПТ-2601-210-ГМ	План проектного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення з урахуванням проектних обмежень та обтяжень (М 1:1000)	арк..8


Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**2511-205 - СП**

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	121
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

## Авторські права

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

Всі ідеї, які представлені в даній містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описів тощо є власністю ПП “ДОМІНІОН ХАРКІВ” і авторського колективу проекту.

## Гарантійний запис

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області».

**Головний архітектор проекту**  
М.П.

М.М.Усова

**Сертифікований інженер-землевпорядник**  
М.П.

Є.В.Білоусов

**Директор ПП “ДОМІНІОН ХАРКІВ”**  
М.П.

С.О.Любченко

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області» набирає чинності після розгляду і затвердження його, а також внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру у відповідності до чинного законодавства України.


Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

**2511-205 - ПД**

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

Підтвердження ГАП

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	121
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

### Відомість учасників

Розділ проекту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Пояснювальна записка <u>ПЗ</u>	ГАП	Усова М.М.	
	Архітектор	Матлаєва С.С.	
	Інженер-землевпорядник	Білоусов Є.В.	
Графічні матеріали	ГАП	Усова М.М.	
	Інженер-землевпорядник	Білоусов Є.В.	
	Архітектор	Матлаєва С.С.	


Взам. інв. №

Підпис и дата

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**2511-205 - ВУ**

Інв. № підл.	Розробив	Матлаєва	2026
	ГАП	Усова	2026
	землевпор	Білоусов	2026
	Н.контролер	Любченко	2926

Відомість учасників

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	121
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

## ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Ноп/п	Найменування	Но стор.
	Список використаних нормативних джерел	7
	Стратегія просторового розвитку території територіальної громади	8
Частина I	Комплексна оцінка території	8
I.1	Просторово-планувальна організація території	9
I.1.1	Ситуаційний план	9
I.2	Планувальний каркас та система розселення	13
I.3	Землеустрій та землекористування	14
I.3.1	Сучасне використання земель	14
I.4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	21
I.4.1	Охорона навколишнього природного середовища.	22
I.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	37
I.5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	37
I.6	Забудова територій та господарська діяльність	38
I.6.1	Розміщення житлового фонду	38
I.6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	38
I.6.3	Розміщення виробничих об'єктів	39
I.6.4	Збереження традиційного середовища	39
I.7	Обслуговування населення	41
I.8	Транспортна мобільність та інфраструктура	41
I.8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	41
I.8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	42
I.8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	42
I.8.4	Організація громадського транспорту	42
I.8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	43
I.8.6	Організація паркувального простору	43
I.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації Водопостачання та водовідведення	43
I.10	Підготовка та благоустрій території	44
I.10.1	Інженерна підготовка і захист території	44
I.10.2	Благоустрій території	44
I.10.3	Використання підземного простору	44
I.10.4	Поводження з відходами	44
Частина II	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.	45
Частина III	Обґрунтування проектних рішень.	47
III.1	Просторово-планувальна організація території.	47
III.1.1	Ситуаційний план	48
III.1.2	Планувальний каркас та система розселення.	48
III.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	51
III.2.1	Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях.	51
III.2.2	Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування	51
III.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	52
III.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	52
III.3.1.1	Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок	52

### 2511-205 - ЗПЗ

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

Зміст пояснювальної записки

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	121

ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Розробив	Матлаєва	2026
ГАП	Усова	2026
землевпор	Білоусов	2026
Н.контролер	Любченко	2026





# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

включає наступні частини:

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

## Частина I. Комплексна оцінка території

Детальний план території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області, розроблений на підставі завдання на проектування та інших вихідних даних (наведені нижче), які необхідні для проектування згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Замовник розроблення містобудівної документації – Нововодолазька селищна рада.

Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- Рішення LVII сесії VIII скликання Нововодолазької селищної ради від 05 листопада 2025 року №5436- VIII «Про розробку детального плану території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області»;

- завдання на проектування;

- топографічна основа (М 1:1000);

- Проект районного планування Нововодолазького сільського адміністративного району, розроблений проектним інститутом "Харківпроект" у 1980 році, затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 23.01.1984 р. № 852;

- Стратегія розвитку Харківської області на 2021-2027 роки.

Детальний план території розроблений на топографічній зйомці М 1:1000 в системі координат УСК-2000, виконаний у 2025 році ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем (сертифікований інженер-геодезист).

На основі аналізу містобудівної ситуації завданням проекту є:

- визначення можливості розміщення об'єктів альтернативної енергетики зі зміною цільового призначення земельних ділянок за межами населених пунктів;

- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						Лист
						8

межами населеного пункту;

- уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- забезпечення комплексності забудови території.

## **I.1 Просторово-планувальна організація території.**

### **I.1.1 Ситуаційний план**

1.1.1.1 Територія, яка розглядається в даному детальному плані, розташована за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної територіальної громади Харківського району Харківської області, на південний схід від села. Згідно кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад код територіальної громади - UA63120170000093573.

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є наступні земельні ділянки;

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:0984**, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 2.00 га,

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:1032**, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 0.5443 га,

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:1037**, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 0,32 га,

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:1033**, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 2.00 га,

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:0882**, цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 2.00 га,

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

9

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:1052**, цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею 1.60 га,

- кадастровий номер земельної ділянки: **6324284000:03:001:1053**, цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею 1.26 га.

Всі ці земельні ділянки належать на праві приватної власності гр.Немашкало Ігорю Володимировичу. Відповідні витяги з ДРРП наявні в додаткових матеріалах детального плану.

Відповідно до геодезичного знімання, виконаного інженером-геодезистом Гордієнко Максимом Володимировичем у 2025 році, земельні ділянки вільні від забудови, є поодинокі дерева листяних порід (клен), поросль кленів та чагарників.

Територія детального плану обмежена:

- з півночі – існуюча автодорога до села Червона Поляна , продовження вулиці Центральної села Деревівка; за якою землі сільськогосподарського призначення приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- зі сходу та півдня - землі сільськогосподарського призначення приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- з заходу – житлова садибна забудова по провулку Садовому.

Зі східного боку від території проектування пролягає магістральний газопровід високого тиску (найменша відстань до ділянки проектування складає орієнтовно 284,5м). Згідно листа Східного лінійного виробничого управління магістральних газопроводів ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 12.02.2026 року проєктований об'єкт знаходиться поза межами охоронних зон комунікацій, що належать та обслуговуються Східним лінійним виробничим управлінням магістральних газопроводів ТОВ «Оператор газотранспортної системи України».

Відповідно до Схеми Структурного гідрогеологічного районування України ділянка проектування відноситься до області Донецького артезіанського басейну Руської плити. Відповідно до Сейсмічного районування України – становить 5 балів для проєктного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карти ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 5 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С). Відповідно до Структурного районування України – до

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					
Лист					
10					

Східноєвропейської давньої (дорифейської) платформи Південного схилу Воронезького кристалічного масиву. Відповідно до Схеми кліматичного районування відноситься до Північної атлантико - континентальної кліматичної області Східного кліматичного району лісостепової зони.

Природні умови. Клімат помірно-континентальний, з прохолодною зимою, і теплим, іноді спекотним, літом.

Природно-кліматичні характеристики території згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»:

- кліматичний район — I, північно-західний, полісся, лісостеп (клімат помірно-континентальний);

- показники середньої температури повітря:

- січня — від -5 до -8 °С;

- липня — від +18 до +20 °С;

- вітровий район II (вітрове навантаження 450 Па), пануючий напрям вітру — у січні північно-західний та західний, у липні - східний;

- кількість опадів за рік- від 550 до 700мм;

- сніговий район — V (вага снігового покриву — 1600 Па);

- нормативна глибина промерзання ґрунтів — 1,2 м.

Переважає частина території проектування має пологий рельєф з перепадом висот від 188,85 в північно-західній частині до 178,8 в південно-західній частині. Земельні ділянки, на яких планується будівництво, мають незначний перепад рельєфу, ухил ділянок сприятливий, знаходиться в межах 2,0-3,0%. В межах території проектування є два крутосхили (частини ярів), які займають площу 1, 117га (11,4% площі ділянок проектування) з різким перепадом рельєфу понад 20%, забудова цих ярів не передбачається. За інженерно-будівельними умовами переважна частина території оцінюється як сприятлива для будівництва.

Основним фактором, який визначає вибір місця розташування об'єкту містобудування – це наявність інвесторських пропозицій по будівництву об'єктів альтернативної енергетики та відповідність їм території детального планування.

Інвесторська пропозиція є від власника земельних ділянок (рішення Нововодолазької селищної ради про розроблення детального плану прийняте з урахуванням заяви власника земельних ділянок гр.Немашкало Ігоря Володимировича).

При розробленні даного детального плану було проведено оцінювання території проектування на предмет її відповідності інвестиційним намірам та можливості використання під будівництво сонячної електростанції (СЕС), яке, зокрема, включало:

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
11				

- топографічне оцінювання;
- оцінювання кліматичних умов;
- оцінювання геліоенергетичного потенціалу;
- оцінювання природоохоронних вимог;
- оцінювання вимог щодо забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини, пам'яток архітектури, археології та історії;
- оцінювання можливостей вирішення землевпорядних питань;
- оцінювання вимог щодо ландшафту та дизайну;
- оцінювання інфраструктури;
- оцінювання можливостей приєднання СЕС до електроенергетичної системи.

За результатами оцінювання, територія визнана придатною для такого виду використання.

1.1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток це, в першу чергу, міжнародна автомобільна дорога державного значення М18 Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта, яка пролягає на відстані 1км від села Деревівка з заходу та яку з'єднує з територією проектування районна автомобільна дорога загального користування С212111 Під'їзд до села Деревівка, що пролягає, зокрема, через село Деревівку, далі повз ділянку проектування у напрямку села Червона Поляна проходить місцева автодорога, яка з'єднує села Деревівка та Червона Поляна. Залізнична станція Караван (Караван — залізничний роз'їзд 5-го класу Харківської дирекції Південної залізниці на лінії Мерефа — Берестин між зупинними пунктами Сосонівка (3 км) та Станиця (3 км), розташований в селі Червона Поляна) розташована на відстані орієнтовно 4 км від ділянки проектування.

1.1.1.3 Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні відсутні.

Реалізація Генеральної схеми була розрахована на два етапи: 2001 - 2010 та 2011 - 2020 роки. На першому етапі передбачалося удосконалення законодавчого, наукового, інформаційного, проектного, організаційного забезпечення планування території на загальнодержавному рівні, організація проведення моніторингу реалізації Генеральної схеми тощо. На другому етапі передбачалося здійснення заходів щодо планування території відповідно до вирішень Генеральної схеми та проведення моніторингу її

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
12				

реалізації. На даний час розрахунковий термін реалізації Генеральної схеми вичерпаний. Схема потребує оновлення.

Згідно Генеральної схеми планування території України територія планування за видом переважного використання належить до урбанізованих територій з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння.

Згідно Генеральної схеми планування території України урбанізовані території з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння, передбачені, зокрема, для регламентація містобудівного розвитку із стимулюванням розбудови сучасної економічної бази та стабілізацією техногенних навантажень.

Згідно Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, територія планування належить до середнього рівня розвитку територіальних таксонів за рівнем їх розвитку.

1.1.1.4 Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначене генеральним планом населеного пункту або комплексним планом відсутні (територія розташована за межами населених пунктів, на яку не розповсюджується дія генеральних планів, комплексний план на територію Нововодолазької селищної громади відсутній).

## **I.2. Планувальний каркас та система розселення.**

Територією детального планування не є адміністративний район селища, а є розташування окремого об'єкту альтернативної енергетики поблизу зони ведення сільськогосподарського виробництва. Існуюча планувальна структура території характеризується досить чітким виділенням основних функціональних зон: зона розміщення об'єктів енергетики. Наявна територія, на якій планується розміщення об'єкту альтернативної енергетики, органічно поєднується з розташованими поряд землями сільськогосподарського призначення та житловою забудовою села Деревівка мережею існуючих та запроектованих транспортних комунікацій. Так, основними планувальними вузлами є запроектовані об'єкти, а планувальними вісями – дорожня мережа – існуюча та проектна. Просторова композиція складається з матеріальних елементів, об'ємів, поверхонь і простору, а так само інтервалів між ними. Протяжність простору визначається відношенням глибини простору до ширини. В нашому випадку це відношення більше ніж 1:1, тобто, таке відношення визначається як глибоке (подовжнє).

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2025	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

Важлива композиційна ознака або художня властивість глибинного простору відвертість. Міра відвертості виражається відношенням глибини простору до висоти обмежуючих його площин. Якщо відношення більше ніж 2:1, як в нашому випадку, то простір вважається відкритим.

При відносно невеликій висоті, як в нашому випадку, планувальна структура набуває риси горизонтального простору.

Планувальний характер глибинного простору виявляється також за рахунок його різного розчленовування по горизонтальній площині. Виділяються три основних вигляди такого розчленовування: по глибині, ширині і вільне розчленовування в різних координатних напрямках.

Кожний такий вигляд визначає свій характер побудови глибинно-просторової композиції.

В нашому випадку планувальний характер заснований на поєднанні різних видів розчленування.

Територія проектування розташована: за межами села Деревівка Харківського району Харківської області. Деревівка — село в Україні, у Нововодолазькій селищній громаді Харківського району Харківської області. Населення становить 354 осіб. Село Деревівка знаходиться на відстані 3 км від річки Вільхуватка (лівий берег). На відстані 2 км розташовані села Лихове, Станичне, Білоусівка і Червона Поляна. Поруч проходить автомобільна дорога М18 (Е105). За 4 км знаходиться залізнична станція Караван – всі ці фактори роблять територію інвестиційно привабливою для розташування об'єкту, передбаченого детальним планом.

### **І.3 Землеустрій та землекористування.**

#### **І.3.1 Сучасне використання земель.**

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 8 земельних ділянок, а саме:

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					2025	<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок			Підпис

Таблиця 1.3.1.1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Дата та номер державної реєстрації земельної ділянки
1	6324284000:03:001:0984	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	18.07.2024, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2414029263242
2	6324284000:03:001:1032	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	12.12.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3246273363242
3	6324284000:03:001:1037	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	01.09.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2726615763242
4	6324284000:03:001:1033	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	01.09.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2731833163242
5	6324284000:03:001:0882	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	01.09.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1466932363242
6	6324284000:03:001:1053	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	13.10.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3220102063242
7	6324284000:03:001:1052	Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	13.10.2025, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3220421363242

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

15

Територія, на яку розробляється ДПТ становить 9,8 га (згідно Завдання попередньо орієнтовно була визначена на рівні 10га, але фактично склала 9,8га), до складу якої входять земельні ділянки з кадастровими номерами:

- 6324284000:03:001:0984, площею 2.00 га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, на території Нововодолазької селищної ради. Відповідно до даних ДЗК та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:0984 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗ 01.03);
- 6324284000:03:001:1032, площею 0.5443 га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:1032 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗ 01.03);
- 6324284000:03:001:1037 площею 0,32га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:1037 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗ 01.03);

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

16

- 6324284000:03:001:1033 площею 2,00га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:1033 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗ 01.03);
- 6324284000:03:001:0882 площею 2,00га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:0882 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства, (код КВЦПЗ 01.03);
- 6324284000:03:001:1053, площею 1.26 га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:1053 знаходиться у приватній власності гр..Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: цільове призначення: Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, (код КВЦПЗ 01.01);
- 6324284000:03:001:1052, площею 1.60 га, що розташована в кадастровій зоні номер 6324284000:03 і кадастровому кварталі 001 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

17

вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Харківський район, Нововодолазька селищна рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6324284000:03:001:1052 знаходиться у приватній власності гр.Немашкало Ігоря Володимировича, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, (код КВЦПЗ 01.01).

Вищезазначені земельні ділянки, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, мають угіддя, відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - 001.01 Рілля, а з цільовим призначенням для товарного сільськогосподарського виробництва, мають угіддя, відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - 002.02 Пасовища.

Вид функціонального призначення території проектних робіт згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок відповідає коду 30101.0 «Території під ріллею та перелогами» для земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (угіддя - рілля), та коду 30104.2 «Території для випасання худоби» для земельних ділянок з цільовим призначенням для товарного сільськогосподарського виробництва (угіддя - пасовища).

При цьому загальна площа земельних ділянок, яка планується під розміщення сонячної електростанції складає 9,7243га.

Решта території детального планування площею 0,0757га не сформована в земельні ділянки та являє собою землі загального користування – землі існуючих вулиць та доріг.

Розподіл по вищенаведених класифікаціях (за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень) проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в таблиці 1.3.1.2:

Таблиця 1.3.1.2

**Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень**

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок			Підпис

№ п/п	Власник / земельна ділянка	Форма власності на земельну ділянку	Категорія земель (код)	Вид цільового призначення (код ЦВЦПЗ)	Загальна Площа га	Угіддя згідно КВЗУ	з
1	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:0984	приватна	100	01.03	2	001.01	
2	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1032	приватна	100	01.03	0,5443	001.01	
3	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1037	приватна	100	01.03	0,32	001.01	
4	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1033	приватна	100	01.03	2	001.01	
5	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:0882	приватна	100	01.03	2	001.01	
6	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1052	приватна	100	01.01	1,6	002.02	
7	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1053	приватна	100	01.01	1,26	002.02	

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельні ділянки, щодо яких виконується детальне планування, мають обмеження та особливі умови щодо використання земельної ділянки, які визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

В результаті проведеного аналізу встановлені наступні фактично наявні на даний час обмеження та викладені в таблиці 1.3.1.3.

Таблиця 1.3.1.3

№ п/п	Вид обмеження	Площа, на яку поширюється обмеження (в межах ДПТ), га	Підстава виникнення обмеження	Термін дії обмеження	Наявність підстав для обмеження на час розроблення ДПТ згідно геодезичного знімання
<b>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984</b>					
1	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.2100	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК,

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

19

			об'єктів" 09.07.2010		площа не відповідає фактичній (занесено 0.1657)
--	--	--	-------------------------	--	---

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1032**

2	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0251	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, згідно геодезичного знімання, обмеження не занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	--	-------------	---

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1037**

3	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0162	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	--	-------------	--

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1033**

4	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.1086	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	--	-------------	--

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0882**

5	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.1172	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	--	-------------	--

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1052**

6	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.1515	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	--	-------------	--

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1053**

7	Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1053 не має обмежень та особливих умов щодо використання земельної ділянки, які визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», що відповідає результатам топографо-геодезичного знімання.				
---	---	--	--	--	--

Взам. інв. №  
Підпис і дата  
Інв. № подл.

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

20

Крім того, у Витягах з Державного земельного кадастру на всі земельні ділянки в межах детального планування зазначено відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці, а саме: реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами 5154; дата видачі спеціального дозволу на користування надрами 29.03.2021р.; підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами - відомості відсутні; вид користування надрами – Виконання робіт за угодою про розподіл продукції, відомості про ділянку надр, що надається у користування: Ділянка - Іванівська, площа ділянки надр, що надається у користування - 0.10451308675; вид корисної копалини: Газ природний (бутани, етан, пропан), Газ сланцевих товщ, Газ (метан) вугільних родовищ, Нафта, Конденсат, Газ центрально-басейнового типу, Вуглеводні; відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл: найменування 30019775 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРГАЗВИДОБУВАННЯ", строк дії спеціального дозволу на користування надрами 50.

Інших обмежень, визначених згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» ділянки проектування не мають.

#### І.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі, ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно - розподільних озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

На території проектування загальною площею 9,8 га відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні, оздоровчі та рекреаційні території.

Також через територію проектування не проходять екологічні коридори. Закон України «Про екологічну мережу України» дає визначення, що сполучні території (екокоридори) поєднують між собою ключові території, забезпечують міграцію тварин та обмін генетичного матеріалу.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

21

Також поблизу території проектування відсутні об'єкти Смарагдової мережі.

Ландшафтні комплекси, рекреаційні зони, курорти та оздоровчі місцевості, об'єкти культурної спадщини та туристичні зони, території природно-заповідного фонду на території проектування відсутні.

Земельні ділянки, щодо яких виконується дане детальне планування, відносяться до земель сільськогосподарського призначення. На час розроблення ДПТ озеленення на більшій частині території проектування відсутнє, є лише поросль та самосів кленів ясенелистих та чагарників на існуючих крутосхилах.

#### **1.4.1. Охорона навколишнього природного середовища.**

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. При плануванні та забудові населених пунктів та інших територій здійснюється їх комплексна оцінка, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які необхідно враховувати при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини.

Комплексна оцінка розробляється за такими оглядовими характеристиками: місцем розташування, кліматичною, геологічною, гідрогеологічною, гідрологічною, природними оздоровчими ресурсами, ґрунтовим покривом, лісовими ресурсами, корисними копалинами, ландшафтом та короткою інженерно-будівельною оцінкою території.

Нововодолазька громада, в якій знаходиться територія проектування, знаходиться на південному заході Харківської області в зоні лісостепової рівнини та в долині річки Вільхуватка (басейн Сіверського Дінця). Громада розташована в межах Харківської схилово-височинної області, де виділяють Валківсько-Мерефянський район.

У ландшафтній структурі Харківської схилово-височинної області помітні регіональні відмінності. У північно-західній частині виділяються місцевості вододільних хвилястих рівнин з чорноземами типовими середньо гумусними і вилугуваними. Наявні також долинно-балкові місцевості зі змитими чорноземами опідзоленими і темно-сірими лісовими ґрунтами. У

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2025	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

долинах річок сформувались яружно-балкові місцевості, з байрачними лісами, проявами зсувних процесів.

Ґрунтовий покрив на території громади досить різноманітний: чорноземи звичайні, чорноземи опідзолені, а також темно-сірі опідзолені ґрунти. Заплавні та балкові ділянки мають складний комплекс гідроморфних ґрунтів: лучні чорноземи; лучно-болотні, болотні ґрунти, часто з солонцями.

На території громади поширені ґрунти чорноземи глибокі середньо гумусні та опідзолені ґрунти. Є невелика частка реградованих чорноземів та дернові опідзолені ґрунти.

Село Дерегівка, поблизу якого розташовані ділянки проектування, входить до складу Просянського старостинського округу №8 Нововодолазької селищної громади Харківського району Харківської області. Географічні координати: 49°38' північної широти, 35°46' східної довготи. Село розташоване на висоті близько 187 метрів над рівнем моря.

Відстань до міста Харків орієнтовно 60 км, до центру громади селища Нова Водолага 15км.

Кліматичні умови району проектування прийняті на підставі ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та характеризується наступними показниками: територія громади розташована в межах Середньоруської лісостепової фізико-географічної провінції, належить до недостатньо вологої теплової агрокліматичної зони. Помірно жарке літо та м'яка зима створюють сприятливі умови для розвитку аграрного сектору в Нововодолазькій селищній територіальній громаді. Середньорічна кількість опадів становить від 450 до 600 мм. Таким чином, район відноситься до зони недостатнього зволоження.

Найбільшу повторюваність у селі мають вітри: взимку – північно-західний та західний, влітку – східний. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні – 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом – 5, зі снігом – 59.

Середня температура повітря липня становить +21 °С. Середня температура повітря січня становить -7 °С.

В орографічному відношенні село Дерегівка розташоване на південно-східних відрогах Середньоруської височини, розчленованої річковою та ярково-балковою мережею.

В геоморфологічному відношенні територія відноситься до Харківського Дніпрово-Донецького водороздільного плато до Уди-Донецького підрайону. В геоморфологічному відношенні ділянка відноситься до границь територій лесових ґрунтів. Згідно з архівними даними

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					
Лист					
23					

землеустрою, ґрунтовий покрив ділянки проектування представлений темно-сірими опідзоленими і реґрадованими ґрунтами та чорноземами опідзоленими і реґрадованими слабозмитими важкосуглинковими (шифр агрогрупи 49е). Згідно з агрохімічними характеристиками та шифром агрогрупи (49е), ґрунти на ділянці проектування не належать до категорії особливо цінних земель, визначених статтею 150 Земельного кодексу України. Незважаючи на природну родючість, господарська цінність даної ділянки для інтенсивного землеробства обмежена низкою несприятливих агрофізичних чинників. Важкосуглинковий механічний склад зумовлює високу щільність ґрунту, низьку водопроникність та схильність до швидкого запливання і утворення щільної поверхневої кірки, що ускладнює агротехнічний обробіток. Наявність ознак опідзолення та слабозмитості (водної ерозії) свідчить про вразливість родючого шару до деградації при активному сільськогосподарському використанні.

Враховуючи необхідність значних витрат на меліорацію, протиерозійні заходи та складність обробітку важких ґрунтів, використання території для розміщення об'єктів альтернативної енергетики є раціональним кроком. Це дозволяє забезпечити ефективне економічне використання земель без подальшого виснаження їхнього родючого шару, характерного для монокультурного землеробства.

Гідрографічна мережа відноситься до басейну Сіверського Донця. Середньорічна кількість днів з завірюхами складає 22,1день. Нормативна вага снігового покриву 1600 Па по ДБН В.1.2-2:2006.

Середньомісячна відносна вологість повітря: у січні-81%, у липні- 49%.

Нормативний швидкісний напір вітру 430 Па. Середньорічна швидкість вітру складає 2,7м/с.

Безпосередньо ділянка проектування прилягає до села Деревівка зі східного боку та охоплює переважно територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Переважна частина території має сприятливий спокійний рельєф (перепад в межах 2,5м. Абсолютні відмітки коливаються від 188,00м на заході до 178,00м на сході. Є два крутосхили, забудова яких не передбачається. Земельні ділянки, на яких планується будівництво, мають незначний перепад рельєфу, ухил ділянок сприятливий, знаходиться в межах 2,0-3,0%.

За інженерно-геологічними умовами – територія сприятлива для забудови. Фізико - геологічні явища та процеси, несприятливі для будівництва, відсутні.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
24				

При підготовці основ і фундаментів керуватись ДСТУ-Н Б В.2.1-28:2013. «Настанова щодо проведення земляних робіт та улаштування основ і спорудження фундаментів», зокрема:

- врегулювати (впорядкувати поверхневий стік, забезпечити відвід дощових та талих вод від території проектування.

В екологічному відношенні територія, що проектується, може бути використана для розміщення об'єктів енергетики. Джерела істотного техногенного впливу на навколишнє середовище в її межах відсутні.

За результатами проведеного аналізу містобудівної ситуації щодо всіх факторів освоєння та забезпечення території, що розглядається, зроблено висновок про її відповідність нормативним вимогам щодо будівництва об'єктів альтернативної енергетики з використанням енергії сонця.

Рівні природного радіаційного фону в населених пунктах області не перевищують допустимих безпечних для людини показників.

На подальших етапах необхідно використовувати в будівництві лише сертифіковані матеріали та конструкції, які пройшли відповідну перевірку та прийняти такі проектні рішення, які забезпечать дотримання вимог щодо їх відповідності гігієнічним нормативам відповідно до вимог п.2.5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», Закону України «Про захист людини від іонізуючого випромінювання».

Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом відсутні, так як в зоні впливу об'єкту детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а самі проєктовані споруди сонячної електростанції не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території.

За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проєктованій та прилеглій територіях відсутні природні та штучні біохімічні об'єкти, що могли б привести до

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

25

мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення. У межах території проектування виділено ділянки зі складним рельєфом (крутосхили), які є непридатними для забудови через значний кут нахилу та ризик ерозії ґрунтів. Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об'єктів містобудування, то в екологічному відношенні вона сприятлива для будівництва об'єктів сонячної генерації.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

При розробці детального плану території однією з головних умов при проведенні планованої діяльності є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання.

Сонячна електростанція споруджується для генерації електроенергії з енергії сонця та подальшої її передачі в місцеві, регіональні та загальнодержавні електричні мережі.

Технологічний процес об'єкта безвідходний і не супроводжується шкідливими викидами в навколишнє середовище. Рівень шуму та вібрації обладнання не перевищують допустимих показників.

Монтаж елементів електростанції не порушує властивостей ґрунтового покриву, тому, що сонячні модулі розташовані таким чином, що поверхня землі отримує достатньо тепла та вологи.

За рахунок будівельних, технологічних, природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація об'єкта є екологічно безпечною.

Функціонування сонячної електростанції не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і видалення їх в атмосферне повітря. Сонячні батареї незалежні від палива, не виділяють ніяких шкідливих речовин, не забруднюють навколишнє середовище та безшумні в роботі.

В основу проектування покладені такі основні принципи:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних норм.

Проектними рішеннями враховано усі обмеження та обтяження на використання проектованої земельної ділянки, передбачено ряд заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Є можливість забезпечити

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

нормативний розмір санітарної відстані (розриву) від технологічного обладнання до найближчого житла 50м.

На подальших стадіях проектування необхідно врахувати вимоги нормативно-правових актів України: законів України “Про охорону земель”, «Про охорону атмосферного повітря», “Про управління відходами”, «Про оцінку впливу на довкілля», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди» в частині організації інженерного забезпечення проєктованого об’єкту для прийняття рішення про провадження планованої діяльності у порядку передбаченому чинним законодавством.

Стратегічна екологічна оцінка документів державного планування 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, інші документи.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблених 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.

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 :

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 України на період до 2030 року» (Документ 2697-VIII, прийняття від 28.02.2019, введено в дію

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
					2025	
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						Лист
						27

01.01.2020р.). 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 «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» вступив в дію з 12 жовтня 2018 року. Законами № 2320-IX від 20.06.2022, № 2389-IX від 09.07.2022, № 2717-IX від 03.11.2022 та № 2849-IX від 13.12.2022 та № 4510-IX від 19.06.2025 до нього були внесені зміни. 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.

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
28				

Згідно ст.№59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу, сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст. 2 Закону поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, управління відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінку впливу на довкілля", статтю 3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язкової оцінці впливу на довкілля. Згідно ст. 3 вищезазначеного Закону, серед категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля об'єктів, передбачених даним детальним планом (розміщення об'єкту сонячної генерації - перетворення сонячного світла на електроенергію за допомогою фотоелектричних панелей) немає. Проектні рішення передбачають розміщення сонячної електростанції як об'єкта відновлюваної енергетики, що забезпечує виробництво екологічно чистої енергії без викидів забруднюючих речовин в атмосферу та негативного впливу на стан ґрунтів і підземних вод. Завдяки відсутності процесів згоряння та рухомих механізмів, функціонування СЕС не створює шумового, хімічного чи теплового забруднення, є антропогенно безпечним та не порушує природний баланс прилеглих територій, сприяючи загальній декарбонізації та збереженню довкілля.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
29				

Лист
29

екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2019 року стратегічна екологічна оцінка не є обов'язковою, так як виконання проекту детального плану не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить види діяльності та об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля та не вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідна попередня оцінка була проведена замовником. Згідно матеріалів проведення попередньої оцінки проекту детального плану території для розміщення об'єкту сонячної генерації (фотоелектричні модулі, інвертори, трансформатори, тощо), розташованого за межами населених пунктів, поблизу села Деревівка на території Нововодолазької селищної територіальної громади Харківського району Харківської області, для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) селищною радою встановлено, що даний документ відповідає лише одному критерію, а саме, є документом державного планування, який стосується містобудування (містобудівна документація). В той же час, цей документ не передбачає реалізацію видів діяльності (та не містить видів діяльності та об'єктів), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (територій з природоохоронним статусом). Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом, відсутні, так як в зоні впливу об'єктів території планування відсутні території з природоохоронним статусом, а об'єкти, передбачені зазначеною містобудівною документацією (розміщення сонячної електростанції), не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем, внаслідок чого селищною радою визначено, що проведення процедури СЕО для зазначеного документу державного планування (містобудівної документації) не є обов'язковим, та замовником Нововодолазькою селищною радою, визначено проведення стратегічної екологічної оцінки для зазначеного документу державного планування вважати недоцільним, про що свідчить лист Нововодолазької селищної ради (див. додаткові матеріали).

Зміст та основні цілі даного документа державного планування (детального плану території), його зв'язок з іншими документами державного

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	2025					
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	Лист
						30

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

планування (Схемою планування території Харківської області) відображені у відповідних розділах даної Пояснювальної записки.

Характеристика поточного стану довкілля також надана у даній Пояснювальній записці. На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища та проектом не передбачається розташування таких об'єктів.

Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності. Розташування об'єктів, передбачених детальним планом, не матиме впливу на здоров'я населення, стан довкілля.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом відсутні, так як в зоні впливу об'єктів детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а об'єкти сонячної генерації (фотоелектричні модулі, інвертори, трансформаторні підстанції, тощо) не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території.

За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проєктованій та прилеглий територіях відсутні природні та штучні біохімічні об'єкти, що могли б привести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення.

Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об'єктів містобудування, то в екологічному відношенні вона сприятлива для будівництва об'єктів забудови, передбачених детальним планом

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

Земельна ділянка відведена під об'єкт проєктування не відноситься до земель історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого призначення; лісгосподарських; порушених, деградованих,

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
31				

техногенно-забруднених, малопродуктивних та тих, що потребують консервації.

Будівництво, експлуатація об'єкта проектування негативно не впливатиме на:

Клімат і мікроклімат – не відбудеться негативних, шкідливих впливів, а також пов'язаних з ними несприятливих змін у навколишньому природному середовищі; змін мікроклімату безпосередньо зв'язаних з відсутністю активних, масштабних впливів планованої діяльності (значних виділень інертних газів, теплоти, вологи та інше);

виникнення мікрокліматичних умов, що сприяють розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори; особливих кліматичних умов, сприятливих для зростання інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище.

Забруднення ґрунтів в результаті діяльності об'єкта проектування виключено, так як детальним планом передбачені відповідні заходи, об'єкт проектування впливу на ґрунти не матиме. Для охорони ґрунтового покриву під час будівництва передбачено мінімізацію земляних робіт, використання геошурупів або пальових фундаментів без суцільного бетонування, що дозволяє зберегти природну структуру ґрунту та рослинний шар. Проектом передбачено облаштування відкритого майданчика для тимчасового паркування автотранспорту на 3 машиномісця. Майданчик має тверде водонепроникне покриття (щебенева підготовка з ущільненням або ФЕМ), що унеможливорює пряме проникання експлуатаційних рідин у ґрунт. З метою запобігання забрудненню прилеглих територій, відведення дощових стоків з майданчика передбачено через шар фільтруючої засипки (піщано-гравійна суміш), що забезпечує природне очищення стоків від зважених часток. Встановлення локальних очисних споруд (бензомаслоуловлювачів) не передбачається у зв'язку з низькою інтенсивністю руху та малим обсягом поверхневих стоків (до 5 машин на добу). На стоянці будуть періодично перебувати лише технічно справні автомобілі власника СЕС або сервісної компанії. На території стоянки суворо забороняється миття, заправка та технічне обслуговування (заміна мастил, антифризу) транспортних засобів.

Для забезпечення санітарно-побутових потреб обслуговуючого персоналу СЕС на території передбачено встановлення мобільної туалетної kabіни (біотуалету). Використовувана модель повинна мати чинний Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи МОЗ України, що підтверджує безпечність виробу та реагентів для здоров'я людини та довкілля. Конструкція біотуалету є повністю герметичною, що виключає будь-яке проникання стоків у ґрунт або підземні горизонти. Обслуговування

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
32				

(відкачування та дезінфекція) здійснюється спеціалізованою організацією на підставі договору з вивезенням відходів у місця санкціонованого скиду.

Детальним планом передбачається застосування сухих трансформаторів, потреби в маслоприймачах немає, що робить об'єкт максимально безпечним.

Заповідники, заказники в районі розміщення майданчика відсутні. Планована діяльність не передбачає зносу цінних зелених насаджень, ніяк не впливає на тваринний світ.

Негативного екологічного впливу на ландшафт, флору и фауну прилеглих територій не очікується.

Вплив на атмосферне повітря мінімальний.

До позитивних аспектів реалізації діяльності, що проектується відносяться:

- Стабілізація енергосистеми: Сонячні електростанції підвищують надійність локальних мереж, зменшуючи навантаження на магістральні лінії в пікові денні години.
- Прогнозованість витрат: На відміну від викопного палива, сонячна енергія має нульову вартість палива, що дозволяє фіксувати собівартість генерації на десятиліття вперед.

Негативний вплив на навколишнє соціальне середовище виключений. Проектні рішення детального плану передбачають використання фотоелектричних модулів із антивідблисковим покриттям (Anti-Reflective Coating, ARC). Це забезпечує максимальне поглинання сонячного випромінювання (до 96-98%) та мінімізує дифузне відображення світла, що унеможливорює негативний вплив на житлову забудову та транспортні шляхи. З метою дотримання комфортних умов проживання у прилеглий садибній забудові, проектом передбачено встановлення фотоелектричних панелей із текстурованим загартованим склом та антивідблисковим покриттям, що розсіює світло замість прямого віддзеркалення. Орієнтація панелей (азимут 180°) та кут нахилу розраховані таким чином, щоб відбитий промінь у будь-яку пору року проходив вище рівня вікон другого поверху житлових будинків.

Вздовж межі ділянки, що межує із житловою забудовою передбачено створення поясу зелених насаджень із високорослих хвойних або листяних порід. Це забезпечить візуальну ізоляцію об'єкта та додаткове поглинання світлових відблисків у вечірні та ранкові години. Сонячна станція є «тихим сусідом», який, не створює інтенсивного руху транспорту, пилу чи неприємних запахів, що є позитивним фактором для мешканців.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
33				

Для забезпечення безпеки та запобігання несанкціонованому доступу передбачено встановлення прозорого сітчастого огороження (типу "3D-панель") з полімерним покриттям нейтрального кольору (RAL 6005 — зелений або RAL 7016 — антрацит). Такий тип конструкції забезпечує необхідну міцність, зберігаючи при цьому візуальну прозорість території. Сторона огороження вздовж межі із забудовою доповнюється смугою декоративного озеленення. Це виконує роль "м'якого щита", що маскує технологічне обладнання та гармонійно вписує СЕС у ландшафт населеного пункту. Враховуючи, що частина огороження та облаштування проїзду планується в охоронній зоні ПЛ 10кВ, особи, які мають намір планово виконувати земляні, будівельні та інші роботи, виконання яких може становити загрозу надійності електричних мереж та/або безпеку електротравматизму, в межах охоронних зон електричних мереж, повинні за десять діб повідомити про це власника електричних мереж, який експлуатує такі електричні мережі та отримати дозвіл на виконання робіт в охоронній зоні повітряної лінії електропередачі відповідно до «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою КМУ 1455 від 27.12.2022року.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища при реалізації проекту передбачається:

- використання сучасного вискоелективного обладнання (фотоелектричних модулів та інверторів), що відповідає вимогам чинних Технічних регламентів України. Обладнання повинно мати чинні Декларації про відповідність та сертифікати (протоколи) випробувань міжнародного зразка (IEC/EN), визнані в Україні. Застосування сертифікованих засобів захисту та автоматики мінімізує ризики аварійних ситуацій та негативний вплив на довкілля, яке має передбачені законодавством дозволи на використання;

- дотримання правил експлуатації, норм безпеки, норм по охороні праці для виробництв;

- комплекс заходів по зменшенню впливів на повітряне, геологічне, водне середовище та ґрунти;

- утилізація відходів за угодами з відповідними службами.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти – ділянка відведена під об'єкти проектування не відноситься до земель водного фонду, лісогосподарських, природоохоронних, природно-заповідних зон та їх території.

Розміщення об'єктів проектування на території ДПТ не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язані з плануванням і забудовою території.

На земельній ділянці відведеній під об'єкт проектування – флора та фауна типова для регіону.

При будівництві, експлуатації об'єкта проектування не відбудеться негативних впливів на флору, фауну, заповідні об'єкти.

Водне середовище - при експлуатації об'єкта неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, не відбудеться негативних впливів на водне середовище; порушення гідродинамічного режиму; виснаження поверхневих

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
34				

і підземних водних ресурсів; погіршення стану вод та деградації угруповань водних організмів; надходження у водне середовище забруднюючих речовин.

Поверхневий стік з території СЕС за своїм складом прирівнюється до стоків з чистої території, оскільки технологічний процес не передбачає використання шкідливих хімічних речовин. Організація рельєфу забезпечує безперешкодне відведення поверхневих стоків у зелені зони. Завдяки застосуванню трав'яного покрову (дернового шару) під фотоелектричними модулями, забезпечується природна інфільтрація опадів без ризику ерозії ґрунту або його переущільнення. Дощові та талі води з майданчиків з твердим покриттям (автостоянка, тощо) відводяться за рахунок вертикального планування на прилеглий ґрунт через фільтруючий шар щебеню, що виконує роль первинного механічного очищення стоків від завислих часток. Прийнята система водовідведення відповідає вимогам ДБН В.2.5-75:2013 та не спричиняє негативного впливу на гідрологічний режим території.

Геологічна середовище - не відбудеться негативних ендегенних, екзогенних процесів, явищ природного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, геодинамічних, зсувних, селевих, карстових, змін напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні).

Заходи по попередженню впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єкта проектування:

- прийнята вибіркова система вертикального планування відповідно до існуючого рельєфу;

- функціонування СЕС не передбачає вібраційних або ударних навантажень на ґрунти, що виключає порушення структури геологічних пластів. Відсутність технологічних процесів із застосуванням агресивних хімічних речовин гарантує захист підземних вод та геологічного середовища від хімічного забруднення;

- протягом всього періоду функціонування об'єкта передбачається регулярний візуальний моніторинг стану схилів ярів та підшви фундаментів конструкцій. У разі виявлення ознак лінійної ерозії (промоїн) вживаються термінові заходи з їх засипки щебенем та підсіву багаторічних трав для стабілізації ґрунту;

- передбачається розосереджене відведення дощових та талих вод. Конструкція столів СЕС та вертикальне планування території виключають концентрацію водних потоків, що запобігає розмиву ґрунтів та активізації зсувних або суфозійних процесів.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
35				

Ґрунти - експлуатація проєктованих об'єктів не спричиняє змін, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар, так як:

- рух сервісного транспорту по території здійснюється виключно за встановленими маршрутами (дорогами з твердим або щебеним покриттям), що запобігає переущільненню ґрунту та порушенню його фільтраційної здатності;

- для запобігання вітровій та водній ерозії на колишніх орних землях (ріллі) після монтажу конструкцій СЕС передбачено суцільне залуження міжрядь багаторічними травами. Це дозволить перевести ріллю у стан сталого трав'яного покриву, що сприятиме відновленню структури ґрунту та накопиченню органічних речовин протягом періоду експлуатації об'єкта;

- на ділянках, де передбачено влаштування твердого покриття (внутрішньомайданчикові дороги, фундаменти підстанцій, тощо), виконується попереднє зняття родючого шару ґрунту. Знятий ґрунт складається у спеціально відведених місцях (кагатах) для подальшого використання при рекультивації або для благоустрою (залуження) території під фотоелектричними модулями;

- функціонування СЕС на землях ріллі має позитивний ефект на геологічне середовище та ґрунти, оскільки повністю припиняється внесення пестицидів, гербіцидів та мінеральних добрив, що раніше використовувались при сільськогосподарському обробітку. Це сприяє природному самовідновленню ґрунтової біоти;

- технологія встановлення опор СЕС (палеве втиснення або гвинтові палі) мінімізує втручання в геологічні пласти. Після завершення терміну експлуатації та демонтажу обладнання можлива повна рекультивація території, що дозволить, в разі необхідності, повернути ділянку до земель сільськогосподарського призначення без втрати її якісних характеристик.

Розрахунковий термін експлуатації панелей становить 25-30 років. Протягом усього циклу експлуатації та під час демонтажу модулі є хімічно інертними та не становлять небезпеки для ґрунту чи підземних вод. Поводження з відходами здійснюватиметься відповідно до Закону України «Про управління відходами»: утворювані побутові та будівельні відходи підлягають сортуванню та передачі спеціалізованим організаціям, а пошкоджені фотоелектричні модулі акумулюватимуться у спеціально відведених місцях для подальшої вторинної переробки або утилізації, що виключає ризик вимивання шкідливих речовин у довкілля. При цьому накопичення відпрацьованих панелей на території об'єкта забороняється; вивезення проводиться протягом одного робочого сезону.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

З наведеної оцінки можна зробити висновок, що будівництво, експлуатація об'єкту проектування не призведе до негативних змін екологічного стану району розміщення проєктованих об'єктів.

Вплив сонячної електростанції на довкілля є переважно позитивним, зокрема:

- заміщення «брудної» генерації: Електростанція такої потужності (орієнтовно 5 МВт) щороку запобігатиме викидам тисяч тонн CO<sub>2</sub>, оксидів азоту та сірки, які утворюються при спалюванні вугілля або газу;
- відсутність шуму та викидів: Під час експлуатації СЕС працює безшумно (за винятком ледь помітного гудіння інверторів) і не забруднює атмосферне повітря, ґрунти чи підземні води.
- відновлення ґрунту: оскільки земля під панелями вилучається з активного сільськогосподарського обробітку, припиняється внесення пестицидів та гербіцидів, що сприяє природному «відпочинку» та відновленню біоти ґрунту.

## **I.5. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

### **I.5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.**

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки - відсутні,
- зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- пам'ятники історико-культурної цінності національного або місцевого значення відсутні;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, які входять в межі детального плану території, визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» викладені в таблиці 1.3.1.3 розділу I.3.1 «Сучасне використання земель» даної пояснювальної записки.

Об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 статті 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, на території проєктування та в зоні впливу не зафіксовано.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

37

Таким чином, режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень в межах території проектування, крім обмежень на використання охоронних зон мереж інженерного забезпечення, не виявлено.

Функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову ділянки – наявність вулиці, яка обмежує територію проектування зі сходу. Планувальні обмеження - протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та суміжних будівель і споруд - дотримуються, відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо запланованої діяльності відсутні.

До планувальних обмежень також відносяться:

- охоронні зони мереж та споруд електропостачання.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також на території проектування відсутні.

В зоні впливу об'єктів, передбачених даним ДПТ, відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні, також відсутні об'єкти, створення яких передбачено формуванням національної екологічної мережі в області з метою збільшення відсотку заповідності, визначеного для Харківської області Державною стратегією регіонального розвитку на 2021—2027 роки.

## **I.6. Забудова територій та господарська діяльність.**

### **I.6.1 Розміщення житлового фонду.**

Об'єкт розташовується за межами населених пунктів, житлова забудова на території детального планування відсутня і містобудівною документацією не передбачається.

Поблизу ділянки проектування (за межами території детального планування) розташована існуюча садибна житлова забудова села Деревівка Нововодолазької територіальної громади, щодо неї жодних містобудівних перетворень не передбачається.

### **I.6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

В межах ДПТ відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти, в зв'язку з чим даний розділ не розроблявся.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

38

### **I.6.3 Розміщення виробничих об'єктів.**

На території планування виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не існує. Наявні об'єкти на суміжних територіях в разі можливості їх впливу на територію проектування описані в розділі існуючих обмежень. Територія проектування наразі згідно матеріалів топографо-геодезичного знімання вільна від забудови.

### **I.6.4 Збереження традиційного середовища.**

Територія проектування розташована за межами населених пунктів та не межує з історичними населеними пунктами.

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини, їх територій, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій, музеїв в межах території розроблення детального плану немає. На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Такі зони на території проектування та в зоні впливу відсутні.

Але існує вірогідність виявлення об'єктів культурної спадщини. 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.

Відомості про визначені межі і режими використання зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць (у тому числі встановлені відповідно до частин другої і п'ятої статті) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
39				

Забудова територій зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць здійснюється відповідно до визначених або встановлених законом режимів використання.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування,

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № подл.							
						2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	40	

знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників за зазначених робіт. 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 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.

На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»). Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

### **I.7. Обслуговування населення**

На території проектування об'єкти обслуговування населення відсутні.

### **I.8. Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### **I.8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Транспортна мобільність - можливість здійснення переміщення людей та вантажів у просторі за допомогою різних способів руху, в тому числі моторних і безмоторних транспортних засобів, а також пішої ходьби;

Транспортний попит - потреби мешканців, суб'єктів господарювання та інших установ в переміщенні територією, що визначається відповідно до системи розселення, просторового розміщення ділових центрів, виробничих об'єктів, об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури.

На даний час територія забезпечена транспортними комунікаціями.

Вибрана ділянка зручна з точки зору транспортних зв'язків :

- автомобільний під'їзд здійснюється існуючою автодорогою районного значення Під'їзд до села Дерегівка, (С212111), яка бере свій початок від автодороги загального користування державного значення М18 (Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта), яка збігається з міжнародним маршрутом Е105, потім вулицями села (вул.Центральна), потім існуючим автошляхом місцевого значення, що сполучає села Дерегівка та Червона Поляна;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
41				

- залізничний під'їзд здійснюється до зупинки залізничний роз'їзд Караван, розташований у с. Червона Поляна, Берестинський район, Харківська область. Відстань від цієї платформи до території проектування складає орієнтовно до 1 км.

### **1.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

На даний час територія планування не забезпечена сполученням із портами та аеропортами. Однак, є сполучення з міжнародним та національним транспортним коридором, а саме, з автомобільною магістраллю загального користування державного значення М18 (Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта), яка є частиною європейського маршруту E105 .

Є також залізничне сполучення. Відстань від залізничної платформи Караван (залізничний роз'їзд 5-го класу Харківської дирекції Південної залізниці на лінії Мерефа — Берестин між зупинними пунктами Сосонівка (3 км) та Станиця), розташований у селі Червона Поляна Берестинського району, до території проектування складає до 1 км.

Існуюче використання території не передбачає необхідності або доцільності організації зовнішнього транспортного сполучення.

### **1.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Територія, на яку розроблено детальний план, з півночі прилягає до автодороги, яка з'єднує село Деревівка та село Червона Поляна та в межах села Деревівка співпадає з вулицею Центральною. Ця дорога через під'їзд до села Деревівка сполучається з міжнародним та національним транспортним коридором, а саме, з автомобільною магістраллю загального користування державного значення М18 (Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта), яка є частиною європейського маршруту E105.

З заходу територія ДПТ включає в себе проїзд на пров.Садовий села Деревівка.

Проектне використання території не вимагає змін існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури.

### **1.8.4. Організація громадського транспорту**

Територія проектування розташована за межами села Деревівка, яке входить до складу Нововодолазької селищної територіальної громади. Прямого регулярного маршруту громадського транспорту між селищем Нова Водолага та селом Деревівка, немає. Існує приміський маршрут громадського транспорту Харків – Охоче, який пролягає поблизу села Деревівка.

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	2025					
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	Лист 42
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						

Автобусна зупинка розташована на відстані орієнтовно 2км від території проектування (зупинка «Дерегівка» на автотрасі М18). Залізничний зупиночний пункт «Караван» Південної УЗ, розташований на ділянці Мерефа-Берестин знаходиться на відстані орієнтовно 1 км від ділянки проектування.

### **1.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

На даній території пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура відсутні (використовуються існуючі обочини вздовж дороги), тротуари вздовж існуючих доріг потребують влаштування та відновлення до встановлених нормативів з метою забезпечення безпечного та комфортного руху пішоходів. Це важлива задача з позиції містобудування, оскільки якісні тротуари сприяють пішохідній доступності, покращують естетичний вигляд місцевого простору та сприяють активному та здоровому способу життя. Відновлення тротуарів відповідно до нормативів дозволить створити безпечне середовище для пішоходів, покращити інфраструктуру та підвищити якість життя мешканців.

Велосипедна інфраструктура в селі не розвинена. Відсутнє велосипедне сполучення, що ускладнює можливості для активного відпочинку та сприяє залежності від автотранспорту. Для покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечне перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню екології.

Велосипедна інфраструктура представлена існуючою дорогою де проводиться спільний рух з автотранспортом. Пропонується передбачити мережу велосипедних доріжок при розробленні Комплексного плану територіального розвитку Нововодолазької селищної територіальної громади.

### **1.8.6. Організація паркувального простору**

На даний час поблизу ділянки проектування паркувальні майданчики не зафіксовано.

### **1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури:

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № подл.

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
43				

- Водопостачання та водовідведення: на території проектування та суміжних територіях відсутні споруди та мережі водопостачання.

- Електропостачання: на даний час електрозабезпечення території проектування наявне.

- Газопостачання – мережі газопостачання на території проектування та суміжних територіях відсутні

- Теплопостачання – відсутнє.

- Трубопровідний транспорт – відсутній. Зі східного боку від території проектування пролягає магістральний газопровід високого тиску (найменша відстань до ділянки проектування складає орієнтовно 284,5м). Згідно листа Східного лінійного виробничого управління магістральних газопроводів ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 12.02.2026 року проєктований об'єкт знаходиться поза межами охоронних зон комунікацій, що належать та обслуговуються Східним лінійним виробничим управлінням магістральних газопроводів ТОВ «Оператор газотранспортної системи України».

- Телекомунікаційні мережі та об'єкти – відсутні.

## **I.10. Підготовка та благоустрій території.**

### **I.10.1. Інженерна підготовка і захист території.**

Інженерно-захисні споруди на території відсутні.

### **1.10.2 Благоустрій території.**

Під'їзд до ділянки проектування по існуючій автодорозі з твердим покриттям. Благоустрій вулиць та ділянки проектування потребує удосконалення. Території вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

### **1.10.3 Використання підземного простору.**

У підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій, або будь-які інші об'єкти - відсутні.

### **I.10.4 Поводження з відходами.**

Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки та захоронення на даній території, здійснюється за заявочною системою. Нововодолазька територіальна громада обслуговується спеціалізованою організацією по вивозу твердих побутових відходів, згідно окремих договорів про надання послуг з поведження з побутовими відходами.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
44				

## ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи.

Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, щоб обґрунтувати розташування певних об'єктів (виробничих, громадських, інженерно-транспортних).

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних рішень, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо.

У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні вісі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні вісі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Проведено аналіз території на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території для розміщення сонячної

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2511-205 - ПЗ

Лист

45

електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерегівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області». При аналізі факторів що впливають на сталий розвиток території в Нововодолазькій селищній територіальній громаді, при розробленні містобудівної документації враховані місцеві інтереси, а саме сформовано проектні рішення для будівництва та обслуговування об'єктів альтернативної енергетики з використанням енергії сонця.

При реалізації проектних рішень на території розроблення детального плану у довгостроковій перспективі забезпечиться сталий розвиток наступних складових соціально-економічної системи в Нововодолазькій територіальній громаді, а саме очікується:

- Енергонезалежність: У перспективі наявність потужного приватного виробника енергії в межах громади створює технічну базу для створення "енергетичних островів" (Microgrids), що критично важливо під час блекаутів;
- Відсутність витрат з бюджету: Громада отримує розвиток інфраструктури та нові потужності без жодних капіталовкладень з місцевого бюджету — усі ризики та витрати несе приватна особа.
- Екологічна сталість: Зменшення викидів CO<sub>2</sub> та техногенного навантаження на довкілля громади шляхом заміщення викопного палива відновлюваними джерелами енергії.
- Інвестиційна привабливість: Формування іміджу Нововодолазької громади як «зеленого» та прогресивного регіону, що сприятиме залученню нових технологічних інвестицій.

Прогнозована реалізація проектних рішень даного детального плану п'ять років до 2031 року.

Територія детального планування визначається як інвестиційно-приваблива, зважаючи, в першу чергу, на її зручне розташування неподалік автодороги державного значення, наявність транспортних комунікацій, та на наявність вільної від забудови території для розміщення об'єктів енергетики.

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок			Підпис

## ЧАСТИНА III. Обґрунтування проектних рішень.

### III.1. Просторово-планувальна організація території.

Територія, яка розглядається даним детальним планом знаходиться за межами населеного пункту, на території Нововодолазької територіальної громади, Харківської області, на околиці с. Дерегівка. Територія сільськогосподарського призначення приватної власності.

На проєктованій території передбачено будівництво сонячної електростанції.

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

Альтернативні джерела енергії – відновлювальні джерела енергії, до яких належить енергія сонячна, вітрова, геотермальна, енергія хвиль припливів, гідроенергія та ін.

В межах проєктованої території передбачається об'єднання семи земельних ділянок.

Територія детального плану пропонується за функціональним призначенням та використанням як землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (зона об'єктів енергетики).

На території пропонується розмістити сонячну електростанцію орієнтовною потужністю 5 МВт, в складі якої сектори з фотоелектричними модулями, інвертори, РП та три комплектних трансформаторних підстанцій КТП 10/0,4кВ, пост автоматизованого керування СЕС контейнерного типу, технологічний блок-контейнер, майданчик тимчасового зберігання відпрацьованих панелей, автостоянка на 3 паркомісця, пожежні резервуари. Внутрішні автомобільні дороги призначені для технологічних перевезень, проїзду пожежної машини і службового транспорту, а також для проїзду будівельного транспорту на період будівництва.

Ділянка межує з ділянками садибної житлової забудови села Дерегівка, з землями сільськогосподарського призначення, на півночі примикає дорога з твердим покриттям.

Детальним планом охоплено земельну ділянку площею орієнтовно 9,8 га.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2025	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

### **III.1.1. Ситуаційний план.**

*III.1.1.1 Місце розміщення території проектування розташоване за межами населеного пункту села Деревівка, яке входить до складу Нововодолазької селищної територіальної громади, в південній частині Харківського району.*

*III.1.1.2. Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, а саме, Генеральною схемою планування території України, Схемою планування території Харківської області, відсутні.*

Натомість, Генеральною схемою планування території України дана територія визначена як урбанізовані території з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння.

Згідно Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, та відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Харківської області територія проектування відноситься до 4 типу з середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Стримуючими факторами для розвитку району є низький економічний та містобудівний розвиток.

*III.1.1.3. Проектні об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією місцевого рівня. Згідно містобудівної документації «Проект районного планування Нововодолазького сільського адміністративного району», розробленого проектним інститутом «Харківпроект» у 1980 році, затвердженої рішенням Харківського облвиконкому від 23.01.1984 р. № 852, площа території проектування визначена орієнтовно 10,00 га. Об'єктів м місцевих інтересів цим Проектом не визначено, до того ж він застарів, не відповідає сучасним вимогам.*

Комплексний план просторового розвитку території Нововодолазької селищної територіальної громади не розроблявся.

Таким чином, проектних об'єктів місцевих інтересів на території детального планування та на суміжних територіях містобудівною документацією місцевого рівня не визначено.

### **III.1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

Враховуючи що дана земельна ділянка передбачається для розміщення сонячної електростанції розселення, демографічна ситуація, забезпеченість населення житлом – детальним планом не опрацьовується.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

48

Детальним планом передбачається побудувати сонячну електростанцію. Функціонування сонячної електростанції на території громади позитивно впливає на розвиток соціальної сфери за рахунок надходження податків в місцеві бюджети та реалізації програм соціального партнерства між підприємством та територіальною громадою.

Проектований даним детальним планом об'єкт планується органічно поєднати з існуючою планувальною структурою прилеглої території. Проектна планувальна структура території характеризується досить чітким виділенням основної функціональної зони: виробничої. Проектовані об'єкти органічно поєднуються з розташованими поряд існуючими об'єктами мережею існуючих транспортних комунікацій (існуючі вулиці).

Просторова композиція складається з матеріальних елементів, об'ємів, поверхонь і простору, а так само інтервалів між ними. Протяжність простору визначається відношенням глибини простору до ширини. В нашому випадку це відношення більше ніж 1:1, тобто, таке відношення визначається як глибоке (подовжнє). Тобто, при розташуванні об'єкту на заявленій території ми формуємо глибинний простір.

Важлива композиційна ознака або художня властивість глибинного простору відвертість. Міра відвертості виражається відношенням глибини простору до висоти обмежуючих його площин. Якщо відношення більше ніж 2:1, як в нашому випадку, то простір вважається відкритим. Тобто, в результаті розташування виробничого об'єкту формується відкритий простір.

При відносно невеликій висоті, як в нашому випадку, планувальна структура набуває риси горизонтального простору.

Планувальний характер глибинного простору виявляється також за рахунок його різного розчленовування по горизонтальній площині. Виділяються три основних вигляду такого розчленовування: по глибині, ширині і вільне розчленовування в різних координатних напрямках. Кожний такий вигляд визначає свій характер побудови глибинно-просторової композиції.

В нашому випадку планувальний характер заснований на поєднанні різних видів розчленування.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення проєктованих об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єктів відносно існуючих під'їздів;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

49

- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху на території проектування;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту, збереження рослин;
- озеленення – створення озеленення обмеженого користування в межах ділянок проектування.

Планувально-просторова організація території в межах розробки Детального плану визначена на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи: природно-ландшафтні та містобудівні умови, санітарно-гігієнічні умови (переважаючі напрямки вітру, орієнтацію основних будівель та споруд), інженерне забезпечення та інженерну підготовку території, особливості візуального сприйняття, масштаб забудови та загальні естетичні й композиційні вимоги, що засновані на принципах цілісності, гармонійності, ієрархічності та безперервності ансамблевої організації забудови і відкритого простору.

Проектне рішення Детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої вулично - дорожньої мережі;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій;
- побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

В межах території, що розглядається детальним планом передбачається розміщення об'єкту альтернативної енергетики – сонячної електростанції. За основу планувальної організації території покладене урахування наявної містобудівної ситуації та технологічних ліній.

Планування ділянки вирішується з урахуванням технологічної схеми об'єкта, вимог санітарних, протипожежних норм і правил.

Територію ділянок планується огородити.

На територію ділянок розміщення проектного об'єкту передбачається один заїзд та один виїзд.

На 7 земельних ділянках після їх об'єднання розташовуються:

- об'єкти виробничого призначення:
  1. Сектори з фотоелектричними модулями
  2. Інвертори
  3. Комплектні трансформаторні підстанції (КТП)
  4. Пост автоматизованого керування СЕС контейнерного типу
  5. Технологічний блок-контейнер

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
50				

6. Майданчик тимчасового зберігання відпрацьованих панелей
7. Автостоянка
8. Пожежні резервуари

Забудова ділянок має відбуватися спорудами, що відповідають сучасним вимогам для об'єктів даної категорії, із застосуванням сучасних прогресивних конструкцій та матеріалів. Детальним планом території передбачено також інженерне забезпечення проєктованих об'єктів.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток даної території.

## **III.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

### **III.2.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях.**

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів не розробляється в зв'язку з тим, що об'єктом містобудівного планування є окремий об'єкт містобудування виробничого призначення. Такий комплексний розрахунок необхідно буде провести при розробленні Комплексного плану просторового розвитку Нововодолазької селищної територіальної громади, врахувавши рішення даного детального плану.

**III.2.2. Інформація про проєктні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності).**

Озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів, тощо), природоохоронних територій та об'єктів на території детального планування та на прилеглих територіях немає.

На території проєктування відсутні деревні та чагарникові зелені насадження загального користування. На приватних земельних ділянках є поодинокі дерева та чагарники малоцінних порід. Створення озелених територій загального користування детальним планом не передбачається. Детальним планом передбачається озеленення приватної території, на якій розташовуються проєктні об'єкти (зелені насадження обмеженого користування).

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2025				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					51

### III.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

#### III.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

На території ділянки, що планується під розміщення споруд сонячної електростанції, на даний час відсутні джерела забруднення.

В межах ділянки, що планується під забудову, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

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

Згідно з санітарно-гігієнічними вимогами та характеристиками технологічного обладнання, проектом встановлюється санітарний розрив (планувальний розрив) від технологічного обладнання СЕС до межі існуючої житлової забудови розміром 50 метрів. Внаслідок встановлення обмежень на використання території в межах санітарної відстані (розриву) від житла та прирівняних об'єктів, детальним планом визначено планувальну зону санітарного розриву на частині території проектною об'єднаною земельною ділянкою площею 0,4001га, на яку накладається обмеження на розташування житла та прирівняних до нього об'єктів, тощо. Дана відстань прийнята як технологічний розрив, достатній для забезпечення нормативних рівнів шуму та електромагнітного випромінювання, що підтверджується відсутністю даного типу об'єктів у класифікації ДСП №173-96 (СЕС не вказані у санітарній класифікації ДСП 173-96). Встановлена даним ДПТ відстань у 50 м відповідає поняттю санітарного розриву (згідно з п. 6.2.8 ДСТУ 8635:2016) та одночасно виконує функцію санітарно-захисної зони (згідно з п. 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019), межі якої для об'єктів сонячної енергетики визначаються розрахунковим методом. Встановлення повноцінної санітарно-захисної зони не передбачається у зв'язку з екологічною безпекою технологічного процесу. Клас небезпеки виробництва альтернативної електричної енергії з енергії сонячного випромінювання за санітарною класифікацією відсутній. СЕС вважаються екологічно чистими об'єктами, що не виробляють шкідливих викидів, вібрації чи небезпечних рівнів електромагнітного випромінювання.

Обмеженнями на проектній території є:

- Охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10,0 м;
- Охорона зона кабельної лінії електропередач - 1,0м;
- Охорона зона трансформаторної підстанції КТП10/0,4кВ -3м;
- Санітарний розрив (СЗЗ) від технологічного обладнання СЕС 50м;

**III.3.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок,** які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території.

Обмеження у використанні земельних ділянок, які входять в межі детального плану території, визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» викладені в таблиці 1.3.1.3 розділу І.3.1 «Сучасне використання земель» даної пояснювальної записки, всі вони залишаються без змін на проектний період.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						Лист
						52

Одну ділянку проектування перетинає ЛЕП 10 кВ, яка зберігається на проектний період, на решту п'ять ділянок розповсюджується охоронна зона ЛЕП, що проходить вздовж межі ділянок. Площа обмежень на використання охоронних зон ЛЕП 10 кВ на проектний період залишається без змін, для чотирьох ділянок відповідає внесеним до бази ДЗК та складає відповідно для земельних ділянок з кадастровими номерами:

6324284000:03:001:1037 0.0162га;  
 6324284000:03:001:1033 0.1086га;  
 6324284000:03:001:0882 0.1172га;  
 6324284000:03:001:1052 0.1515га.

Площа обмежень на використання охоронної зони ЛЕП 10 кВ на проектний період для ділянки з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984 потребує внесення змін, фактична площа обмеження згідно геодезичного знімання складає 0.2100га (до бази ДЗК внесено 0,1657га).

Обмеження на використання охоронної зони ЛЕП 10 кВ, яка пролягає по земельній ділянці з кадастровим номером 6324284000:03:001:1032, складає 0.0251га, на даний час не внесене до бази ДЗК, передбачається внесення цього обмеження до бази ДЗК.

Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173 клас небезпеки виробництва альтернативної електричної енергії з енергії сонячного випромінювання за санітарною класифікацією відсутній, оскільки такі підприємства не здійснюють шкідливих викидів в атмосферу та не створюють значного шуму чи вібрації. Враховуючи відсутність об'єктів сонячної енергетики у державній санітарній класифікації (Додаток №4 до ДСП №173-96), проектом встановлюється санітарний розрив розміром 50 метрів від межі розташування технологічного обладнання (фотоелектричних панелей, інверторних станцій та трансформаторних підстанцій) до межі існуючої житлової забудови в напрямку існуючої та перспективної житлової забудови. Межа санітарного розриву (СЗЗ) прийнята згідно з п. 6.2.8 ДСТУ 8635:2016 та буде уточнена розрахунковим методом згідно з п. 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019, яким встановлено, що остаточні межі санітарно-захисної зони (СЗЗ) та санітарних розривів для даного об'єкта визначаються розрахунковим методом на стадії проектування (стадія «П» або «Р»). Встановлена даним ДПТ відстань у 50 м відповідає поняттю санітарного розриву (згідно з п. 6.2.8 ДСТУ 8635:2016) та одночасно виконує функцію санітарно-захисної зони (згідно з п. 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019), межі якої для об'єктів сонячної енергетики визначаються розрахунковим методом. Таким чином, детальним планом встановлено санітарний розрив (санітарно-захисну зону) радіусом 50 метрів від джерел електромагнітного та акустичного впливу (згідно з п. 6.2.8 ДСТУ 8635:2016 та п. 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019), який має бути уточнено розрахунковим методом на наступних проектних стадіях («П», «РП»). За рахунок раціонального планування території та внутрішнього залуження ділянки, вказана зона не поширюється на суміжні об'єкти житлової та громадської забудови, що забезпечує дотримання екологічної безпеки та санітарного благополуччя населення.

У межах зазначеної зони санітарного розриву дозволяється розміщення:

- об'єктів обслуговування СЕС (постів автоматичного керування, технологічних блок-контейнерів, систем моніторингу);

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
2025				

Лист
53

- внутрішньомайданчикових проїздів та пожежних резервуарів;
- інженерних мереж та засобів охорони.

Розміщення зазначених технологічних споруд у межах розриву не суперечить вимогам ДСП №173-96, оскільки вони є невід'ємною частиною виробничого комплексу СЕС і не потребують захисту від фізичного впливу власного обладнання».

Зазначена відстань встановлюється з метою дотримання нормативних рівнів електромагнітного випромінювання та шумового навантаження від роботи перетворювального обладнання, а також для запобігання негативному впливу відблисків від скляних поверхонь панелей на умови проживання населення. Даний розрив забезпечує виконання вимог ст. 32 Закону України «Про систему громадського здоров'я» щодо захисту від шкідливого впливу фізичних факторів». Враховуючи проектну потужність об'єкта сонячної енергетики (5 МВт) та склад технологічного обладнання (фотоелектричні модулі, мережеві інвертори потужністю від 100 кВт до 250 кВт кожен, комплектні трансформаторні підстанції (КТП)), даним детальним планом встановлюється санітарний розрив у 50 метрів.

Зазначена відстань встановлюється як превентивний захід на основі технічних характеристик обладнання:

- акустичний вплив: Сумарний рівень звукового тиску від систем примусового охолодження інверторів та гудіння трансформаторів під навантаженням у пікові години генерації. Відстань у 50 м гарантує дотримання нічних та денних норм шуму (згідно з ДБН В.1.1-31:2013) на межі найближчої житлової забудови:
- електромагнітне випромінювання: Забезпечення нормативних рівнів напруженості електромагнітного поля від КТП та кабельних ліній збору потужності:
- візуальний комфорт: Мінімізація ефекту «світлового забруднення» (відблисків) від скляних поверхонь панелей на оточуючу територію.

У зв'язку з тим, що точне просторове розміщення технологічного обладнання (інверторних станцій, трансформаторних підстанцій та фотоелектричних модулів) і його конкретні технічні характеристики будуть визначені на подальших стадіях проектування, уточнення меж санітарних розривів та підтвердження відповідності нормативним рівням шуму і електромагнітного поля (згідно з ДБН В.1.1-31:2013 та ДСН 239-96) має бути проведено безпосередньо при розробці проектної документації об'єкта будівництва. У разі потреби, за результатами розрахунків у складі проекту, вказана відстань може бути скоригована за умови дотримання діючих санітарних норм на межі житлової забудови.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

54

Проектне використання території, яке передбачається даним детальним планом, не суперечить обмеженням, що встановлюються.

### III.3.1.2. Режимоутворюючі об'єкти.

Проектована сонячна електростанція орієнтовною потужністю 5 МВт є режимоутворюючим об'єктом (режимоутворюючий об'єкт - об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель - ст.1 Закону України «Про державний земельний кадастр»), що зумовлює встановлення зон з особливим режимом використання територій:

- Санітарний розрив (превентивний): Встановлюється виключно з боку існуючої та перспективної житлової забудови на відстані 50 метрів від технологічного обладнання СЕС. У межах цієї зони забороняється розміщення об'єктів житлового будівництва, дитячих та спортивних майданчиків, закладів освіти та охорони здоров'я.

- Визначення меж зони: Дана зона обмеження відображається на графічних матеріалах ДПТ (Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній та кресленнями поперечних профілів вулиць) лише в місцях примикання території СЕС до сельбищних територій (житлових зон). З боку територій іншого функціонального призначення (промислові, транспортні, сільськогосподарські) санітарний розрив не встановлюється.

- Уточнення при проектуванні: Параметри впливу (шум, ЕМВ) від конкретного обладнання СЕС мають бути підтверджені розрахунками на стадії робочого проекту. У разі відповідності показників нормам ДБН на меншій відстані, зона обмеження може бути переглянута без внесення змін до даного ДПТ.

Інших режимоутворюючих об'єктів, які розташовані за межами детального планування, але мають вплив на територію проектування, не виявлено.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					55

### **III.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.**

Після реалізації проектних рішень на території будуть встановлені наступні обмеження:

Після конкретизації проектних рішень по будівництву інженерного забезпечення на стадії проектування споруд повинні бути встановлені охоронні зони та санітарно-захисні зони мереж та споруд інженерного забезпечення.

Обмеженнями проєктованих ділянок на проєктний період визначаємо:

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: охоронна зона ЛЕП 10кВ, трансформаторні підстанції, кабельні лінії електропостачання;

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (сонячної електростанції) 50 м.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» охоронні зони мереж (відстані (м) по горизонталі (у світлі) в обидві сторони від мережі становлять):

- для мережі електропостачання (10кВ) – по 10м в обидві сторони;
- для кабельної лінії електропостачання – по 1м в обидві сторони.

### **III.4 Функціональне зонування території детального планування**

Функціональне зонування території проектування виконане з урахуванням технологічних зв'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, містобудівних обмежень.

#### **III.4.1 Функціональні зони.**

##### *III.4.1.1 Існуючі та проєктні функціональні зони.*

На дану територію відсутній план зонування, тому існуючі функціональні зони визначені по фактичному користуванню.

Існуючі функціональні зони на території проектування згідно фактичного користування на час розроблення детального плану наступні:

С - сільськогосподарська зона;

ТР-2 - зона транспортної інфраструктури (територія вулиць та доріг).

Проєктні функціональні зони з урахуванням рішень даного детального плану наступні:

Е-1 - зона об'єктів сонячної енергетики.

ТР-2 - зона транспортної інфраструктури (територія вулиць).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

56

*III.4.1.2 Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.*

Згідно додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру на проектний період земельні ділянки з кадастровими номерами 6324284000:03:001:1037; 6324284000:03:001:1033; 6324284000:03:001:0882; 6324284000:03:001:1052; 6324284000:03:001:09844; 6324284000:03:001:1032; 6324284000:03:001:1053 віднесені до виду функціонального призначення 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури» (код класифікаційного угруповання підгрупа 2 - виробничі території, клас 02- території об'єктів інженерної інфраструктури, код виду функціонального призначення території 20200.0, назва виду функціонального призначення території - території об'єктів інженерної інфраструктури.

Одним із переважних (основних) видів цільового призначення земельних ділянок для визначеного виду функціонального призначення території в даному виді функціонального призначення є код 14.01 КВЦПЗ «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій». В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення сформованої земельної ділянки повинне відповідати кодам 08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.14; 04.10; 05.01; 11.07 щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051.

На решті території ДПТ площею 0,0757га розташована вулично-дорожня мережа. Згідно додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру території вулиць та доріг віднесені до виду функціонального призначення 20300.0 «території вулиць та доріг» (код класифікаційного угруповання підгрупа 2 - виробничі території, клас 03, код виду функціонального призначення території 20300.0, назва виду функціонального призначення території - території вулиць та доріг. Одним із переважних (основних) видів цільового призначення земельних ділянок для визначеного виду функціонального призначення території в даному виді функціонального призначення є код 12.13 КВЦПЗ «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні». В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення повинне відповідати кодам 08.01; 12.13 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02 щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051.

*III.4.1.3 Правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначені для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які*

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
57				

встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

З урахуванням вимог відповідних нормативно-правових актів щодо режиму використання територій визначаються:

- монофункціональні території, які можуть використовуватись переважно для виконання однієї однорідної функції у межах визначеного законодавством особливого правового режиму їх використання;

- території лімітованого використання, які розташовані в межах територій охоронних зон об'єктів, що відповідно до вимог вказаних актів вимагає обмеженого режиму використання (зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого режиму використання земель, інші зони, де законодавством встановлюються планувальні обмеження використання території);

- території багатофункціонального використання, які можуть використовуватись для виконання багатьох різнорідних функцій в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Правовий режим, умови використання в кожній зоні визначаються з урахуванням наявних обмежень, які детально описані у відповідних розділах текстової частини та позначені на графічних матеріалах.

Територія детального планування розташована за межами населених пунктів, на неї не розповсюджується дія генерального плану. Комплексний план просторового розвитку Нововодолазької громади наразі не розроблено.

### **III.4.2 Вид функціонального призначення території, її розподіл, режим використання.**

*Вид функціонального призначення:* Згідно з класифікацією видів цільового призначення земель, територія в межах проектування визначається як Землі енергетики (код 14.01 — для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій). Основним функціональним призначенням є зона розміщення об'єктів сонячної генерації (СЕС).

*Розподіл території та планувальна структура:*

Територія СЕС загальною потужністю 5 МВт поділяється на наступні функціонально-технологічні зони:

- Зона розміщення фотоелектричних модулів: основна площа, де встановлюються сонячні панелі.

- Технологічна зона: місця розташування інверторного обладнання, комплектних трансформаторних підстанцій (КТП) та

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
58				

- Господарська зона: пост автоматичного керування (блок-контейнер). майданчики для розвороту спецтехніки, пожежні резервуари, контрольно-пропускний пункт (за потреби).

- Інженерно-транспортна мережа: внутрішні проїзди з твердим або щибеневим покриттям для обслуговування обладнання та кабельні траси.

*Режим використання території та обмеження:*

Режим використання території СЕС визначається її статусом як режимоутворюючого об'єкта:

Санітарний розрив: Встановлюється превентивний санітарний розрив на відстані 50 метрів від місць фактичного розташування енергетичного обладнання (інверторів, КТП) та крайніх рядів фотоелектричних панелей виключно у напрямку існуючої та перспективної житлової забудови.

Дозволене використання в межах розриву: У даній зоні допускається розміщення внутрішніх технологічних споруд СЕС (блок-контейнери керування, пожежних резервуарів, тощо), проїздів та інженерних комунікацій. Забороняється будівництво житлових та громадських будівель.

Охоронні зони: В межах ділянки та на підходах до неї встановлюються охоронні зони електричних мереж (згідно з чинним законодавством), режим яких обмежує стороннє будівництво та земляні роботи без погодження з експлуатуючою організацією.

Подальше проектування: Точне розташування обладнання та підтвердження меж санітарного розриву розрахунковим шляхом (щодо рівнів шуму та ЕМВ) здійснюється на стадії розроблення проектної документації на будівництво об'єкта.

Основними вимогами до об'єкта також є:

- забезпечення міцності та стійкості згідно з ДБН В. 1.2-6; забезпечення пожежної безпеки згідно з ДБН В. 1.2-7;

- забезпечення безпеки життя і здоров'я людини та захисту навколишнього природного середовища згідно з ДБН В.1.2-8, ДБН А.2.2-1, ДБН В. 1.2-4 та ДСТУ Б А.2.2-7;

- забезпечення безпеки експлуатації з виключенням ризиків нещасних випадків згідно ДБН В. 1.2-9;

- захист від шуму згідно з ДБН В. 1.2-10;

- економія енергії, водних ресурсів згідно з ДБН В. 1.2-11.

Необхідно дотримуватись вимог ДБН В.1.2-2:2006 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів». Ці норми поширюються на проектування будівельних конструкцій та основ будівель і споруд, що зводяться, і встановлюють основні положення та правила щодо

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
59				



машино-місця (в т.ч. 1 місце для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018). Паркувальний майданчик розташовується біля головного в'їзду поза межами активної технологічної зони, у межах встановленого санітарного розриву. Розрахункова кількість велосипедних стоянок приймається 2 паркомісця.

Детальним планом території передбачено, що всі будівлі і споруди даних містобудівних об'єктів мають відповідати таким вимогам, як архітектурна виразність, своєрідність і сучасність зовнішнього вигляду при застосуванні прогресивних сучасних матеріалів, конструкцій і технологій.

Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

Деталізація об'єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвесторські наміри власника земельних ділянок, наявність інженерних мереж та містобудівна ситуація.

Територію до розвитку інфраструктури вибрано з урахуванням даних Державного земельного кадастру. На вибір місця для розташування забудови також вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю вільної від забудови території, наявності інженерного забезпечення у даному районі.

На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, зокрема, забезпечивши нормативну ступінь вогнестійкості проєктованих будівель і споруд виробничої забудови відповідно до вимог, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Всі обмеження існуючі та проектні перелічені у відповідних розділах та повинні бути враховані на подальших проектних етапах.

Враховуючи специфіку об'єкта (ФЕС потужністю 5 МВт), встановлення санітарно-захисної зони (СЗЗ) та санітарних розривів базується на наступних положеннях: Згідно з п. 6.2.8 ДСТУ 8635:2016, ФЕС, що не є джерелом шкідливих викидів, допускається розташовувати у селітебній зоні. Мінімальна відстань до житлової та громадської забудови встановлюється за розрахунком, але не менше ніж 50 м від межі території ФЕС. В той же час, основними джерелами потенційного електромагнітного та акустичного впливу на станції є виключно інверторне обладнання та комплектні трансформаторні підстанції (КТП). Фотоелектричні модулі (сонячні панелі), не є джерелами шкідливого електромагнітного випромінювання, оскільки працюють на постійному струмі низької напруги та не створюють випромінювання, що перевищує фонові значення.

Відповідно до п. 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019, розмір СЗЗ визначається розрахунковим методом. Оскільки потужність та тип обладнання (інверторів)

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
61				

уточнюються на стадії робочого проектування, цим ДПТ встановлюється вимога щодо застосування обладнання з показниками, які забезпечують нормативні рівні безпеки на відстані 50 м.

Для дотримання санітарного розриву передбачається: Розміщення інверторів та КТП із технологічним відступом всередину ділянки (не ближче ніж 50 м до межі житлової забудови), використання території між межею ділянки та джерелами випромінювання як внутрішньої зони санітарного розриву (шляхом озеленення та вільного простору). Таким чином, за умови дотримання вказаних планувальних обмежень, розрахункова СЗЗ не виходитиме за межі земельної ділянки СЕС (або межі, визначеної даним ДПТ), що не обмежує права власників суміжних територій.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для розміщення на ній проектних об'єктів, детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів:

*Даним ДПТ встановлюємо наступні містобудівні регламенти щодо використання території СЕС:*

1. Дозволені види використання (основні):

Розміщення фотоелектричних модулів (сонячних панелей) на металевих конструкціях;

Встановлення інверторних станцій та комплектних трансформаторних підстанцій (КТП) контейнерного або відкритого типу;

Будівництво постів автоматичного керування, технологічних блок-контейнерів для моніторингу та сервісного обладнання;

Влаштування внутрішніх проїздів, майданчиків для розвороту пожежної та обслуговуючої техніки;

Розміщення постів охорони та огороження території;

Прокладання підземних та наземних кабельних ліній (збору та видачі потужності).

2. Дозволені види використання (супутні):

Влаштування систем відеоспостереження, освітлення та пожежної сигналізації;

Розміщення пожежних резервуарів;

Озеленення території (крім висадки високих дерев під лініями електропередачі та безпосередньо біля панелей);

Встановлення метеостанцій для моніторингу погодних умов.

3. Заборонені види використання:

Будівництво житлових будинків, об'єктів соціальної інфраструктури (дитсадків, шкіл, лікарень);

Розміщення виробництв з викидами шкідливих речовин, що можуть пошкодити поверхню панелей;

Проведення будь-яких робіт, що створюють сильне запилення повітря у безпосередній близькості до об'єкта;

Висадка високорослих дерев, що можуть спричинити затінення фотоелектричних модулів.

4. Обмеження забудови (регламент зони санітарного розриву 50 м):

Режим зони: У напрямку житлової забудови встановлюється обмеження на розміщення житла та громадських об'єктів.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.	2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ			Лист
							62
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата		

Внутрішній регламент: В межах цієї зони (санітарного розриву) дозволяється розміщення технологічних блоків керування та інженерних комунікацій самої СЕС.

Параметри забудови: Максимальна висота споруд (панелей, контейнерів) визначається технологічною необхідністю, детальним планом визначаємо на рівні до 7 метрів, що мінімізує візуальний вплив на ландшафт.

Дотримання розривів: Відстань від крайнього обладнання до меж суміжних ділянок іншого призначення (не житлових) має становити не менше 1 метра (згідно з сервісними нормами).

### **III.4.3. Переважний та супутні види цільового призначення земельних ділянок.**

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, знаходиться за межами населених пунктів, поблизу села Дерезівка Нововодолазької селищної територіальної громади.

Забудова планується на семи земельних ділянках загальною площею 9,7243га, які планується використовувати з їх об'єднанням та зі зміною цільового призначення з земель сільськогосподарського призначення на ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01). Саме цей вид використання території (земельної ділянки) є переважним (основним), для розміщення сонячної електростанції, яка віднесена до виду функціонального призначення 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури». До супутніх видів цільового призначення земельних ділянок належать об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури (під'їзні шляхи, автостоянки, інженерні мережі та споруди, тощо).

Проектне використання території, яке передбачається даним детальним планом, не суперечить обмеженням, що встановлюються.

Детальний план території розроблено у відповідності до загальних вимог чинної нормативно-правової бази та діючої містобудівної документації щодо використання даного типу території з визначенням містобудівного регламенту щодо її забудови.

### **III.4.4. Містобудівні умови та обмеження** (визначені з урахуванням вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Земельного кодексу України, розділу 13 ДБН 2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій»)

1. Назва об'єкта: *Детальний план території для розміщення сонячної електростанції за межами населених пунктів поблизу села Дерезівка на території Нововодолазької селищної ради Харківського району Харківської області.*

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					
Лист					
63					

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *Нововодолазька селищна територіальна громада Харківського району Харківської області, поблизу села Дерезівка.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *9,8га.*

4. Посилання на містобудівну документацію: комплексний план територіальної громади, генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Комплексний план просторового розвитку Нововодолазької селищної територіальної громади наразі не розроблений.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *об'єкт альтернативної енергетики - сонячна електростанція.*

6. Гранично допустима висота будівель та споруд: *Фотоелектричні модулі: Максимальна висота верхнього краю панелі — до 4,0 метрів від рівня землі (залежно від конструкції столів), технологічні блок-контейнери та КТП: до 5,0 метрів, опори освітлення та блискавкозахисту: згідно з розрахунком зони захисту, до 12 метрів.*

7. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок: *для підприємства немає встановленої норми, повинен бути визначений на подальших етапах проектування проектними рішеннями з урахуванням санітарних, протипожежних норм та інших вимог, що пред'являються до такого типу об'єктів. Однак, для капітальних споруд та технологічних блоків: не більше 5–10% від загальної площі земельної ділянки (включає КТП, пости керування, інверторні контейнери, пожежні резервуари та КПП). Для фотоелектричних модулів (панелей): Щільність розміщення столів із панелями визначається технологічним розрахунком кута нахилу та виключенням взаємного затінення. Орієнтовно 30% від площі ділянки. Решта території (30–50%) відводиться під технологічні розриви між рядами панелей, пожежні та сервісні проїзди, а також зелені насадження (трав'яний покрив).*

8. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *згідно ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019.*

9. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – *Територія проектування розташована поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зон охоронюваного ландшафту. При проектуванні обов'язково врахувати обмеження на використання планувальної зони санітарного розриву в межах проектної об'єднаної земельної ділянки (внутрішньо майданчиковий санітарний розрив) площею 0,4001га з боку розташування житлової забудови.*

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						Лист
						64

10. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

11. Охоронювані зони інженерних комунікацій: при проектуванні витримати режим використання охоронних зон існуючих та тих, що проектується, мереж інженерного забезпечення;

12. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: при проектуванні виконати інженерні вишукування.

13. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): зовнішній благоустрій виробничої ділянки виконати з улаштуванням огорожі, проїздів, пішохідних доріжок, декоративного озеленення та квіткового оформлення, благоустрій території виконати із застосуванням сучасних матеріалів та виробів брукування. Розробити вертикальне планування території. Передбачити щебеневе або гравійне покриття (некапітальне) проїзної частини.

14. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: на подальших стадіях проектування забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

15. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: передбачити будівництво майданчика для тимчасового паркування легкового автотранспорту. Кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова (рішення ДПТ – відкрита автостоянка для зберігання легкових автомобілів на 3 машиномісця (з яких 1 для мало мобільних груп населення).

16. Вимоги щодо забезпечення потреб маломобільних груп населення: На наступних стадіях проектування повинні бути забезпечені вимоги законодавства щодо створення безбар'єрного середовища для осіб з інвалідністю і інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

### **III.5. Забудова територій та господарська діяльність**

#### **III.5.1. Розміщення житлового фонду.**

Даним детальним планом житлове будівництво не передбачається.

#### **III.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

Даним детальним планом розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					65

### III.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

При проектуванні територій виробничих об'єктів забудови з урахуванням принципів сталого розвитку, слід керуватись наступними принципами:

- Ефективне використання простору: Важливо максимально оптимізувати використання доступної території шляхом розробки компактних та функціональних планів. Це дозволить зменшити вплив на навколишнє середовище та забезпечить ефективне використання ресурсів.

- Зелені зони та ландшафтний дизайн: В проектах виробничої забудови слід передбачати належну кількість зелених зон. Використання рослинних насаджень не тільки покращує естетичний вигляд, але й сприяє покращенню якості повітря та зниженню викидів від транспорту та виробничих процесів.

- Енергоефективність та використання відновлювальних джерел енергії: При проектуванні територій виробничої забудови слід надавати перевагу енергоефективним рішенням, таким як використання енергозберігаючих технологій.

- Водоправління та використання стічних вод: Важливо враховувати аспекти водоправління, такі як збір та використання дощової води, розробка систем збереження та очищення стічних вод. Це сприятиме зменшенню водного споживання та негативного впливу на водні ресурси.

- Соціальна відповідальність: Проектування територій виробничої забудови повинно враховувати соціальні аспекти. Слід передбачити створення комфортних умов для працівників, а також сприяння соціальному розвитку місцевої спільноти.

Даним детальним планом передбачене розміщення об'єкту сонячної генерації, а саме, сонячної електростанції орієнтовною потужністю 5 МВт.

*Основними елементами станції є:*

- Фотоелектричні модулі (ФЕМ): Розміщуються рядами (столами) на металевих конструкціях.

- Інверторне обладнання: Локальні інвертори (можуть бути закріплені на конструкціях) або центральні інверторні блоки.

- Трансформаторні підстанції (3 одиниці): Проектовані КТП 0,4/10 кВ для перетворення та збору потужності.

- Розподільчий пункт (РП-10 кВ): Будівля або контейнер для вузла обліку та підключення до зовнішньої мережі.

Технологічна схема та зонування території станції виконане наступним чином:

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
66				

Зона генерації: Основна частина території, де встановлюються панелі. Орієнтація — переважно на південь (або схід-захід) з кутом нахилу 25–35°.

Інженерна зона: Розміщення 3-х КТП та РП, які розташовані вздовж внутрішніх доріг для зручного обслуговування.

Адміністративно-побутова зона: пост автоматичного керування, технологічний блок-контейнер, тощо.

*Планувальні обмеження та вимоги враховані, зокрема, наступні:*

Протипожежні розриви: Між групами панелей та навколо будівель ТП/РП передбачаються проїзди (не менше 3.5м) для пожежної техніки.

Охоронні зони: Виробничі об'єкти (панелі) розміщуються за межами охоронних зон існуючої ЛЕП-10 кВ та поза межами крутосхилів, що визначені як зони озеленення.

Відстані від меж: Всі виробничі споруди та столи ФЕМ розміщуються з дотриманням нормативних відступів від меж ділянки (мінімум 1 м для обслуговування огорожі).

Характеристика обладнання (узагальнена):

Тип конструкцій ФЕМ: Статичні системи кріплення (на палях).

Фундаменти: Використання паль (гвинтових або забивних) без проведення масштабних бетонних робіт, що дозволяє зберегти природний стан ґрунту.

*Організація експлуатації передбачається наступним чином:*

Режим роботи: Автоматизований, без постійної присутності персоналу.

Охорона: Передбачається встановлення системи відеоспостереження та огорожі по периметру території (за виключенням зон, де це неможливо через рельєф).

Таким чином, на території проектування передбачається розміщення сонячної електростанції. Орієнтовна потужність передбачається на рівні 5МВт).

Деталізація об'єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування.

### **III.5.4. Збереження традиційного середовища.**

#### **Межі та режими використання**

*Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.*

Об'єкти всесвітньої спадщини та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
67				

комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам'яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Територія проектування розташована за межами населених пунктів, а село Дерегівка не входить до переліку історичних населених пунктів України.

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини, їх територій, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій, музеїв в межах території розроблення детального плану немає.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території, щодо якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 статтею 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, не зафіксовано.

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
68				

територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Такі зони не розповсюджуються на територію детального плану.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. 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. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
69				

ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

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.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

З метою збереження фізичного стану нерухомих об'єктів культурної спадщини необхідно передбачати відстані від них до транспортних та інженерних комунікацій відповідно до п. 13.1.11 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

В даному проекті детального плану території передбачається врахування основних вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини, а саме:

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

70

культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо.

7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № подл.							
						2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	71	



15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі, всіх обмежень у використанні земель, зокрема, у сфері забудови (п. 2 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

73



здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14<sup>1</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

26. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

75

проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

28. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

31. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

### **III.6. Обслуговування населення.**

Рішення даного детального плану не передбачають збільшення чисельності населення. В межах території проектування не передбачено розміщення підприємств та закладів обслуговування населення.

Детальним планом території визначені основні параметри та містобудівні умови для будівництва виробничого об'єкту.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

76

## III.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

### III.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія, на яку розроблено детальний план, з півночі включає в себе частину існуючої автодороги, яка співпадає в межах населеного пункту з вул.Центральною, а за межами села проходить вздовж ділянки проектування до села Червона Поляна. З заходу територія проектування включає в себе частину проїзду до провулку Садового. Цей існуючий під'їзд до населеного пункту, що межує з ділянкою проектування, має незадовільні геометричні параметри (недостатня ширина в окремих місцях). Проектними рішеннями передбачається реконструкція та вирівнювання траси проїзду для забезпечення безпечного руху спецтехніки СЕС та автотранспорту мешканців. Частина земельної ділянки СЕС, що потрапляє під розширення дороги (площею 0,0316га), виділяється під земельний сервітут з правом проїзду та проходу (згідно ст. 98 ЗКУ), решта вулично-дорожньої мережі залишається без змін.

В межах території рух автотранспорту забезпечується проектними проїздами, які зазначені орієнтовно на графічній частині ДПТ. Пішохідний рух організовується пішохідними доріжками. Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему озелених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з'єднують в єдину систему об'єкти забудови, паркувальні майданчики, об'єкти благоустрою.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток цієї території.

### III.7.2. Організація громадського транспорту.

Проектований об'єкт (СЕС орієнтовно 5 МВт) є автоматизованим підприємством, що не потребує постійної присутності персоналу. Постійні робочі місця на території відсутні. У зв'язку з цим, масовий пасажиропотік до території проектування не прогнозується.

Прямого регулярного маршруту громадського транспорту між селищем Нова Водолага та селом Деревівка, немає. Існує приміський маршрут громадського транспорту Харків – Охоче, який пролягає поблизу села Деревівка. Автобусна зупинка розташована на відстані орієнтовно 2км від території проектування (зупинка «Деревівка» на автотрасі М18). Залізничний зупиночний пункт «Станиця» Південної УЗ, розташований на дільниці Мерефа-Берестин знаходиться на відстані 3 км від ділянки проектування. Детальним планом передбачено збереження існуючого маршруту

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

77

громадського транспорту. На території проектування організація мережі громадського транспорту не передбачена проектними рішеннями. Впровадження нових маршрутів громадського транспорту, будівництво автостанцій чи зупиночних павільйонів у межах ДПТ не передбачається через відсутність потреби у масових перевезеннях та специфіку виробничого процесу СЕС. Доставка персоналу для регламентних робіт передбачається власним транспортом підприємства.

### **III.7.3. Організація пішохідних зв'язків.**

Система пішохідних маршрутів повинна забезпечувати вільний та безпечний рух пішоходів до місць прикладання праці, зупинок маршрутного пасажирського транспорту, які повинні також враховувати потреби мало мобільних груп населення. Для зв'язку території СЕС із зовнішньою дорожньою мережею використовуються проєктовані внутрішні під'їзди, які також забезпечують пішохідний рух персоналу.

### **III.7.4. Організація паркувального простору.**

В рамках детального плану виконані розрахунки кількості місць для зберігання автотранспорту. Таким чином, кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова. Паркування на території опрацювання передбачено для легкового транспорту. Передбачається розміщення паркувального майданчика на 3 маш./місць. Також передбачений майданчик для паркування велосипедів на 2 велосипеди.

### **III.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

Даним детальним планом визначаються загальні питання інженерного забезпечення проєктованих об'єктів та розміщення інженерних мереж та споруд. План інженерних мереж з підрахунком потужностей та витрати матеріалів необхідно розробляти окремими проєктами після затвердження ДПТ.

#### **III.8.1. Водопостачання та водовідведення**

Розрахунок систем водопостачання, каналізації територій, вибір джерел господарсько-питного та виробничого водопостачання, визначення площ під споруди водопостачання та каналізації слід виконувати відповідно до вимог ДБН В.2.5-74, ДБН В.2.5-75, ДБН В.2.5-64, ДСП 173-96, ДСП 2.2.4-171-10.

На даний час територія проектування не забезпечена мережами та спорудами централізованого водопостачання та водовідведення.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
78				

З огляду на специфіку технологічного процесу генерації електроенергії з сонячного випромінювання та автоматизований режим роботи об'єкта без постійних робочих місць, централізоване господарсько-питне водопостачання та побутова каналізація на території СЕС не передбачаються.

Обслуговування об'єкта здійснюється мобільними виїзними бригадами. Потреби персоналу в питній воді забезпечуються шляхом використання бутильованої води, що доставляється на об'єкт.

Для забезпечення санітарних потреб виїзного персоналу на території передбачено встановлення мобільної туалотної kabіни (біотуалету) з регулярним обслуговуванням спеціалізованою організацією за договором. Використовувана модель повинна мати чинний Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи МОЗ України, що підтверджує безпечність виробу та реагентів для здоров'я людини та довкілля. Біотуалет встановлюється на тверду основу (майданчик з плиткою або бетонну плиту), що забезпечує сталість конструкції та зручність обслуговування»

Очищення поверхні фотоелектричних модулів від пилу здійснюється сухим способом. Використання води для технологічних циклів не передбачено.

Забір води для цілей пожежогасіння передбачається з проєктованих пожежних резервуарів.

З огляду на специфіку технологічного процесу (відсутність шкідливих викидів та використання екологічно чистого обладнання відсутність на території СЕС значних площ з водонепроникним покриттям (асфальтобетону) та джерел хімічного забруднення), влаштування централізованої мережі дощової каналізації та очисних споруд зливових вод не передбачається.

Відведення дощових вод з поверхні фотоелектричних панелей здійснюється безпосередньо на зелені зони (залуження) з наступною природною фільтрацією в ґрунт.

Детальним планом передбачається застосування сухих трансформаторів, потреби в маслоприймачах немає, що робить об'єкт максимально безпечним. В разі використання масляних трансформаторів (якщо таке рішення буде обґрунтоване на стадії розроблення проєктної документації на об'єкт) згідно з ПУЕ під трансформаторами з об'ємом масла понад 60 кг обов'язково влаштовуються герметичні маслоприймачі (металеві або бетонні піддони з гравійною засипкою).). Таким чином, в разі застосування масляних трансформаторів для запобігання забрудненню ґрунтів нафтопродуктами, під силовими трансформаторами передбачено

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

79

влаштування герметичних маслоприймальних чаш з гравійною засипкою, що виключає потрапляння технічних рідин у навколишнє середовище.

При кількості 3 машиномісця влаштування очисних споруд зливостоків не вимагається (згідно з ДБН В.2.5-75:2013), оскільки забруднення мінімальне.

Згідно п.5.11 ДБН В.2.5-75:2013 для невеликих відокремлених систем дощової каналізації, що не використовуються для питного водопостачання, допускається не передбачати очищення дощових вод, зокрема, від атмосферних опадів із покрівель будівель окремо розташованих підприємств першої групи, що не мають викидів забруднювальних речовин в атмосферу. В нашому проекті будівлі не передбачаються, лише споруди.

Таким чином, влаштування очисних споруд зливових вод не передбачається з урахуванням таких обставин:

- поверхня сонячних панелей (скло) не містить токсичних речовин, дощова вода, що стікає з них, за складом прирівнюється до атмосферних опадів;

- велика площа ділянки дозволяє використовувати метод розосередженого стоку на зелені зони (залуження), ґрунт та трав'яний покрив виступають природним фільтром;

- оскільки більша частина території залишається під травою, немає концентрації великого об'єму «брудного» стоку.

Проектні ухили території спрямовують надлишок поверхневих вод у бік природних понижень рельєфу, виключаючи застій води на ділянці та підтоплення суміжних територій.

Детальні розрахунки системи дощової каналізації розробляються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

### **III.8.2. Електропостачання.**

Розділ «Електропостачання» у складі детального плану території (ДПТ) для будівництва сонячної електростанції (СЕС) потужністю 5 МВт є ключовим інженерним блоком, що визначає загальну схему видачі потужності в загальну мережу та орієнтовне розміщення інфраструктурних об'єктів.

Оскільки технічні умови Харківобленерго (експлуатуючої організації) на даний час відсутні, розділ ДПТ розробляємо на основі проектних пропозицій та аналізу існуючої інфраструктури.

Визначаємо джерело електропостачання та орієнтовну точку приєднання. Враховуючи наявність на ділянці мережі напругою 10 кВ,

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2025				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					80

приєднання планується до неї. Таким чином, видача потужності передбачається в найближчій мережі оператора системи розподілу (ОСР) напругою 10 кВ. Остаточна точка приєднання та технічні параметри будуть визначені після отримання ТУ.

Передбачається встановлення трьох комплектних трансформаторних підстанцій (КТП) 0,4/10 кВ, які рівномірно розподіляються по ділянці для мінімізації втрат (зменшення довжини кабелів 0,4 кВ від панелей до ТП). Також передбачається розташування РП-10кВ (розподільчого пункту): для загального збору потужності з комерційним вузлом обліку, звідки передбачається одна лінія до мереж ОСР.

Уточнення проектних рішень по електрозабезпеченню провести на наступних етапах з урахуванням ТУ експлуатуючої організації. Таким чином, уточнення точки підключення та розміщення споруд електропостачання провести на наступних проектних стадіях (після затвердження ДПТ) згідно ТУ експлуатуючої організації. Проектні рішення ДПТ забезпечують можливість розміщення інженерних об'єктів без зміни планувальної структури території при отриманні ТУ з будь-якою точкою приєднання в радіусі дії існуючої ЛЕП-10 кВ.

Електричні установки будинків і споруд слід проектувати з урахуванням умов навколишнього середовища і класифікації приміщень і електроустановок за вибухонебезпекою, пожежонебезпекою та небезпекою ураження людей електричним струмом у відповідності з вимогами ПУЕ, а також норм технологічного проектування, затверджених в установленому порядку.

Захист від блискавки будівель і споруд слід проектувати з урахуванням вимог ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2021, ДСТУ EN 62305-4:2012.

### **III.8.3. Газопостачання.**

Газифікація проектної території не передбачається.

### **III.8.4. Теплопостачання.**

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання за необхідності буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

### **III.8.5. Трубопровідний транспорт.**

Взам. інв. №						2025	<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>	Лист
	Підпис і дата							81
Інв. № подл.		Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

### **III.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

Згідно наданого у складі вихідних даних топографо-геодезичного знімання телекомунікаційні мережі та об'єкти на території проектування відсутні. Даним детальним планом телекомунікаційні мережі та об'єкти не передбачаються. Передбачається забезпечення об'єктів засобами мобільного зв'язку.

### **III.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.**

#### **III.9.1. Інженерна підготовка і захист території.**

Заходи з інженерної підготовки реалізовані з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

При розробленні детального плану території передбачені заходи з інженерної підготовки території: загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод).

Вертикальне планування може бути загальним і вибіркоким. У нашому випадку застосовуємо вибіркоче, яке передбачає максимальне збереження рельєфу. Для СЕС важливо мінімізувати земляні роботи, щоб не порушувати структуру ґрунту. Панелі зазвичай повторюють нахил землі. Локальне вирівнювання передбачається лише під майданчиками для 3-х проєктованих ТП, блоку автоматичного управління, майданчиків та частини під'їзних шляхів, де передбачене тверде покриття.

Вертикальне планування території планується виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження існуючого ландшафту;
- збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

Інженерна підготовка території - це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для доцільного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов і мікроклімату.

Взам. інв. №						Лист	
Підпис і дата						Лист	
Інв. № подл.						Лист	
					2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ	Лист
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата		

Інженерне підготвлення території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Передбачається, що інженерна підготовка не змінить гідрологічний режим території.

Заходи по вертикальному плануванню:

- вирівнювання земельної ділянки з переміщенням ґрунту з пагорба у виїмку з мінімальним дебалансом земляних мас, збереження й використання ґрунтового шару;

- влаштування проїзних частин проїздів з повздовжніми ухилами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

- переміщення ґрунту та планування території.

Розрахунок обсягів переміщення ґрунту при плануванні заходів з інженерної підготовки території виконати на наступних стадіях проектування при розробці проектів окремих об'єктів. Конкретизація заходів по інженерному підготвленню території повинна бути виконана на подальших етапах проектування, при розробці проектної документації на підставі, зокрема, геологічних вишукувань.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а термін його служби повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.).

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій,
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обґрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Таким чином, інженерний захист для території сонячної електростанції включає:

- Поверхнєве водовідведення: Організація стоку дощових і талих вод відкритим способом (по рельєфу) у понижені місця або проєктовані кювети вздовж доріг.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

- Захист від ерозії: Влаштування трав'яного покриву (залуження) під панелями для запобігання вимиванню ґрунту.
- Для запобігання зсувним процесам та водній ерозії на крутосхилах передбачено заходи з інженерного захисту шляхом фітомеліорації. Передбачається посів багаторічних трав із глибокою кореневою системою та висадка чагарників для зміцнення схилів.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану. На схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування приведені напрямки і величини ухилів проєктованих проїздів.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією.

### III.9.2. Благоустрій території.

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів. Проектні рішення з благоустрою території СЕС спрямовані на забезпечення сталого функціонування технологічного обладнання, пожежної безпеки та мінімізації впливу на довкілля.

Елементами благоустрою є: покриття майданчиків, проїздів; зелені насадження в санітарно-захисних зонах; споруди системи збирання і вивезення відходів; засоби та обладнання зовнішнього освітлення; будівлі та споруди системи інженерного захисту території; інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Детальним планом передбачені:

*Покриття та проїзди.*

Проектування мережі доріг завширшки 3.5 м для доступу спецтехніки до кожної з 3-х ТП та можливості гасіння пожеж. Влаштування під'їзних

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
84				

шляхів та кільцевого проїзду навколо майданчика СЕС. Передбачається щебеневе або гравійне покриття доріг (некапітальне), що забезпечує дренаж, для проїзду пожежної та обслуговуючої техніки.

Пішохідні доріжки: Влаштування підходів до постів керування та КТП з бетонної плитки або щебеню дрібної фракції.

Майданчики: Влаштування майданчика для розвороту техніки та стоянки на 3 машиномісця біля в'їзної групи.

*Озеленення та утримання ґрунту:*

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи від атмосферних викидів, пилу, шумового впливу. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори.

Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, укріплюють схили.

Міжрядне озеленення: Створення та підтримка стійкого низькорослого трав'яного покриття (залуження) між рядами сонячних панелей. Це необхідно для запобігання вітровій ерозії ґрунту та зменшення запилення фотоелектричних модулів.

Обмеження: Забороняється висадка високих дерев та чагарників у зоні розміщення панелей та під ЛЕП (зادля уникнення затінення та пошкодження мереж).

Периметральне озеленення: Допускається висадка низькорослого декоративного чагарнику вздовж огорожі з боку житлової забудови (в межах 50-метрового розриву) для покращення естетичного вигляду та додаткового шумопоглинання.

*Огородження та освітлення:*

Огорожа: Встановлення периметрального огородження заввишки не менше 2,0 м (сітчаста панель типу «3D» або аналог), що забезпечує провітрювання території та безпеку.

Освітлення: Встановлення енергоефективного LED-освітлення території вздовж основних проїздів та біля технологічних вузлів. Напрямок світлового потоку має бути орієнтований всередину ділянки для запобігання осліпленню мешканців прилеглої забудови.

*Санітарне утримання:*

Передбачається встановлення контейнерного майданчика для збору побутових відходів (ТПВ) біля автостоянки, а також облаштування майданчика для тимчасового зберігання відпрацьованих або пошкоджених панелей.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
85				

Водовідведення: Забезпечення природного стоку дощових вод шляхом планування рельєфу (вертикальне планування) без підтоплення сусідніх земельних ділянок.

Необхідно розробити організацію рельєфу з вирішенням відведення атмосферних стоків з урахуванням об'єктів навколишньої забудови.

Передбачено комплексний благоустрій і озеленення території з улаштуванням:

- зелених зон (формування трав'яного багаторічного покриву та багаторічних насаджень);
- автопроїздів з твердим або напівжорстким покриттям;
- встановлення лав, урн.

ДПТ передбачається будівництво паркувального майданчика на 3 машиномісця.

Видовий асортимент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Детальним планом передбачається благоустрій території:

Загальна площа озеленення території ДПТ на проектний період орієнтовно складе 5,9538га (зелені насадження обмеженого користування на території підприємства). Для озеленення території планується застосовувати місцеві види трав'янистих та чагарникових рослин, які не потребують спеціального догляду та штучного поливу, з урахуванням їх декоративних властивостей. Для інженерного захисту крутосхилів передбачається їх залуження сумішшю багаторічних злакових трав (костриця, тонконіг) та висадка ґрунтопокривних рослин (очитки, ялівець горизонтальний). Для озеленення міжрядного простору (між рядами ФЕП) передбачається використання низькорослих багаторічних злакових травосумішей з уповільненим темпом росту. Такий підбір рослин забезпечує стабільний фітоценоз, що не потребує інтенсивного догляду, запобігає запиленню фотоелектричних модулів та сприяє природному відведенню поверхневих вод. Передбачається регулярне скошування трави для недопущення утворення сухостою у пожежонебезпечний період. По периметру технологічних майданчиків передбачається низькоросле озеленення, що не створює затінення фотоелектричних модулів та виконує протиерозійну функцію. Для мінімізації візуального впливу та забезпечення комфортних умов проживання мешканців прилеглої садибної забудови, проектом передбачено створення захисної смуги озеленення вздовж межі ділянки СЕС. Дана смуга виконуватиме роль природного екрана та сприятиме покращенню мікроклімату. Озеленення здійснюється шляхом висадки дворядного

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					86

живоплоту із використанням швидкорослих чагарників (наприклад, спірея, бирючина) та декоративних дерев.

Територія планувальної зони санітарного розриву в межах проектної об'єднаної земельної ділянки, підлягає обов'язковому благоустрою шляхом залуження низькорослими багаторічними травами.

Таке рішення забезпечує виконання ряду функцій:

Санітарно-гігієнічна: Створення природного рослинного покриву, що сприяє пилопоглинанню та поліпшенню мікроклімату в межах санітарного розриву (СЗЗ).

Технологічна: Низькоросле залуження запобігає затіненню фотоелектричних модулів та забезпечує зручність обслуговування обладнання.

Протипожежна: Використання спеціальних сумішей трав, що підлягають регулярному скошуванню, мінімізує ризики займання сухої рослинності.

Екологічна: Збереження проникності ґрунту для опадів та запобігання ерозії, що відповідає вимогам щодо сталого використання земель енергетики».

### **III.9.3. Використання підземного простору.**

Освоєння підземного простору проектованої території можливе у відповідності до технологічних рішень підприємства.

Підземний простір на час розроблення детального плану планується використати для кабельних інженерних мереж (електропостачання).

### **III.9.4. Поводження з відходами.**

Детальним планом території прийнято застосування заявочної системи санітарного очищення від твердих побутових відходів для планованої детального плану забудови.

Для збирання твердих побутових відходів передбачене розміщення контейнерного майданчика для збирання твердих побутових відходів. У зелених зонах об'єкту необхідне встановлення урн.

Контейнерний майданчик повинен мати водонепроникне тверде покриття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах та організувати утилізацію ТПВ відповідно до ст. 40 Закону України «Про управління відходами».

Система очищення повинна забезпечити своєчасний збір, оброблення і вивезення решти відходів після оброблення на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Послуги з вивезення твердих відходів планується надавати за заявочною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон твердих побутових відходів відповідно до вимог ст.40 Закону України «Про управління відходами».

Вивезення твердих побутових відходів планується здійснювати на зовнішній полігон твердих побутових відходів на підставі договору між забудовником та відповідним підприємством, з яким забудовником має бути укладено відповідний договір на вивезення ТПВ.

### **III.10. Землеустрій та землекористування.**

**III.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень.**

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

87

**III.10.1.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).**

**Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень на проектний період**

Таблиця III.10.1.1

№ п/п	Власник / земельна ділянка	Форма власності на земельну ділянку	Категорія земель (код)	Вид цільового призначення (код ЦВЦПЗ)	Загальна площа га	Угіддя згідно з КВЗУ
1	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:0984	приватна	900	14.01	2	010.00
2	Гр..Немашкало Ігор Володимирович / 6324284000:03:001:1032	приватна	900	14.01	0,5443	010.00
3	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1037	приватна	900	14.01	0,32	010.00
4	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1033	приватна	900	14.01	2	010.00
5	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:0882	приватна	900	14.01	2	010.00
6	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1052	приватна	900	14.01	1,6	010.00
7	Гр..Немашкало Ігор Володимирович/ 6324284000:03:001:1053	приватна	900	14.01	1,26	010.00

**Обмеження, які має територія детального плану на проектний період:**

Таблиця III.10.1.2

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

88

№ п/п	Вид обмеження	Площа, на яку поширюється обмеження (в межах ДПТ), га	Підстава виникнення обмеження	Термін дії обмеження	Наявність підстав для обмеження на час розроблення ДПТ згідно геодезичного знімання
-------	---------------	---	-------------------------------	----------------------	---

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984**

1	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.2100	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК, площа не відповідає фактичній (занесено 0.1657га), необхідне уточнення
	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,0316	Земельний кодекс України	Безстроково	Забезпечення вільного проїзду до межуючої житлової забудови.
	03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	0,7911	Закон України «Про систему громадського здоров'я»	Безстроково	Розрив від житла до технологічного обладнання СЕС

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1032**

2	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0251	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, згідно геодезичного знімання, обмеження не занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	---	-------------	---

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1037**

3	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0162	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
---	---	--------	---	-------------	--

**Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1033**

4	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	0.1086	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ,
---	--	--------	---	-------------	---

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

89

	енергетичної системи		спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010		обмеження занесене до бази даних ДЗК
<b>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0882</b>					
5	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.1172	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Найважна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
<b>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1052</b>					
6	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.1515	Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" 09.07.2010	Безстроково	Найважна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ, обмеження занесене до бази даних ДЗК
<b>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1053</b>					
7	03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	0,4001	Закон України «Про систему громадського здоров'я»	Безстроково	Розрив від житла до технологічного обладнання СЕС

Після затвердження детального плану території та остаточного уточнення місця розташування технологічного обладнання має бути встановлене обмеження 50 м від нього до житлових будинків (03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта) та обмеження на використання охоронних зон інженерних мереж, які мають бути запроектовані відповідно до технічних умов експлуатуючих служб.

### Заплановані землепорядні заходи на території проектних робіт:

Таблиця III.10.1.3

	існуючий стан		по проекту	
<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984</i>				
Власник земельної ділянки	Гр.Немашкало Володимирович	Ігор	Гр.Немашкало Володимирович	Ігор
Форма власності	Приватна		Приватна	
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 сільськогосподарського призначення.	Землі	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

90

Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.2100га, (занесене до бази даних ДЗК обмеження площею 0,1657га)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.2100га, до бази ДЗК внесено 0,1657га- площа підлягає уточненню 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху 0,0316га 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта 0,7911га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Території під ріллею та перелогами (Код 30101.0)	Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код 20200.0)

*Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1032*

Власник земельної ділянки	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	Гр..Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.0251га	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.0251га. Обмеження не занесене до бази ДЗК- необхідно внести
Функціональне призначення	Території під ріллею та	Території об'єктів

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

91

(згідно додатку 60 до Порядку)	перелогами (Код 30101.0)	інженерної інфраструктури (Код 20200.0)
<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1037</i>		
Власник земельної ділянки	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	Гр..Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.0162га	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.0162га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Території під ріллею та перелогами (Код 30101.0)	Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код 20200.0)

*Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1033*

Власник земельної ділянки	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	Гр..Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.0162га	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.0162га

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

92

ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.1086 га	енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.1086 га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Території під ріллею та перелогами (Код 30101.0)	Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код 20200.0)
<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:0882</i>		
Власник земельної ділянки	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	Гр..Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.1172га	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.1172га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Території під ріллею та перелогами (Код 30101.0)	Території об'єктів інженерної інфраструктури (Код 20200.0)
<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1052</i>		
Власник земельної ділянки	Гр..Немашкало Ігор Володимирович	Гр..Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

		підприємств, установ і організацій
Угіддя	002.02 Пасовища	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, ПЛ 10кВ 0.1515га	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 10кВ 0.1515га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Код 30104.0 Території для сінокосіння та випасання худоби	Код 20200.0 Території об'єктів інженерної інфраструктури
<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 6324284000:03:001:1053</i>		
Власник земельної ділянки	Гр.Немашкало Ігор Володимирович	Гр.Немашкало Ігор Володимирович
Форма власності	Приватна	Приватна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 Землі сільськогосподарського призначення.	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	002.02 Пасовища	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	Відсутні	03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта 0,4001га
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Код 30104.0 Території для сінокосіння та випасання худоби	Код 20200.0 Території об'єктів інженерної інфраструктури

Проектні рішення ДПТ передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про:

- обмеження, які має територія детального плану на даний час та на проектний період згідно таблиці III.10.1.2.

Детальним планом передбачається на проектний період також об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6324284000:03:001:0984, 6324284000:03:001:1032, 6324284000:03:001:1037,

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

94

6324284000:03:001:1033, 6324284000:03:001:0882, 6324284000:03:001:1052, 6324284000:03:001:1053.

Проектні рішення ДПТ на етапі землевпорядних робіт (після затвердження ДПТ) передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про:

- зміну цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 6324284000:03:001:0984, 6324284000:03:001:1032, 6324284000:03:001:1037, 6324284000:03:001:1033, 6324284000:03:001:0882, 6324284000:03:001:1052, 6324284000:03:001:1053, що передбачені для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції);

- об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6324284000:03:001:0984, 6324284000:03:001:1032, 6324284000:03:001:1037, 6324284000:03:001:1033, 6324284000:03:001:0882, 6324284000:03:001:1052, 6324284000:03:001:1053.

Передбачається також встановити безстроковий земельний сервітут на частину земельної ділянки з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984 (площею 0,0316га) для забезпечення проїзду до існуючої житлової забудови та обслуговування об'єкта енергетики. Дане обмеження підлягає внесенню до Державного земельного кадастру (ДЗК) та реєстрації у Державному реєстрі речових прав (код обмеження 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху).

Враховуючи, що при проектуванні мереж та споруд інженерного забезпечення та технічного обладнання можливі уточнення місця їх розташування, приєднання та прокладання з урахуванням технічних умов експлуатуючої організації, внесення цих обмежень доцільно після розробки проектної документації на будівництво об'єкту, передбаченого детальним планом.

Даний проект не передбачає формування земельних ділянок комунальної власності для цілей, перелічених у підпункті 13 пункту 30 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, тому формування земельних ділянок під час розроблення детального плану не передбачається.

Даним детальним планом території, відповідно до положень статті 20 Земельного кодексу України, визначається перспективне використання територій та параметри забудови, що є підставою для встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок. Нижче викладено уточнений порядок реалізації землевпорядних заходів щодо зміни категорії земель та виду цільового призначення земельних ділянок, складу їх угідь та внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру:

1. Порядок зміни цільового призначення та категорії земель.

Зміна категорії земель та виду цільового призначення земельних ділянок у межах проектування здійснюється на підставі затвердженого Детального плану території. Згідно з частиною п'ятою статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про цільове призначення вносяться до ДЗК за заявою власника (користувача) ділянки на підставі витягу з містобудівної документації, що містить функціональне зонування території. Окремий проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зміни її цільового призначення в даному випадку не розробляється, оскільки межі та параметри використання визначені у складі даного ДПТ.

2. Реалізація заходів у період дії воєнного стану

Для об'єктів, визначених підпунктом 11 пункту 27 Розділу X Земельного кодексу України, реалізація заходів щодо зміни цільового призначення проводиться за спрощеною процедурою:

Зміна здійснюється без розроблення проекту землеустрою на підставі мотивованого висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Такий висновок підтверджує відповідність запланованого використання території проектним рішенням даного ДПТ та є невід'ємною частиною документації для внесення змін до ДЗК.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.						Лист
						2025	<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>	Лист
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата			

### 3. Зміна складу угідь та внесення відомостей до ДЗК

Відповідно до абзацу третього частини четвертої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про склад угідь земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженого ДПТ.

Зміна складу угідь (наприклад, переведення сільськогосподарських угідь у землі під забудову) фіксується у ДЗК шляхом подання електронного документа (XML-файла), сформованого на основі цього ДПТ.

Внесення змін здійснюється без розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, оскільки дані про фактичне та перспективне використання земель уточнені в графічних матеріалах детального плану.

#### **III.10.1.2. Перелік земель (територій) загального користування.**

Території загального користування в межах детального плану:

- під існуючою вулично-дорожньою мережею орієнтовною площею 0,0757 га.

#### **III.10.1.3 Перелік земельних ділянок.**

До переліку земельних ділянок, що входять у межі проектування Детального плану території, включено землі, які за існуючим станом відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення (рілля та пасовища). Проектом передбачається зміна їх функціонального та цільового призначення для потреб енергетики.

Земельна ділянка площею 2 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка площею 0,5443 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:1032, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка площею 0,32 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:1037, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка площею 2 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:1033, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

96

Земельна ділянка площею 2 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:0882, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка площею 1,6 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:1052, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка площею 1,26 га з кадастровим номером 6324284000:03:001:1053, приватна власність, власник гр..Немашкало Ігор Володимирович, детальним планом передбачається використання цієї земельної ділянки зі зміною цільового призначення відповідно до коду 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Всі дані по вищенаведених земельних ділянках, що входять в територію проектних робіт, систематизовані і представлені в графічних матеріалах.

### **III.10.2 Формування земельних ділянок.**

В рамках розроблення даного детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Ділянки, що передбачені для будівництва, не межують з землями історико-культурного, природоохоронного призначення, особливо цінними землями та землями, зарезервованими для природно-заповідного фонду, тощо. Відомості про обмеження (встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (із змінами) у використанні сусідніх земельних ділянок, не зареєстровані.

Створення графічних матеріалів землевпорядної частини ДПТ проведено на основі матеріалів інженерно-топографічного плану в М 1:1000, виконаного сертифікованим інженером-геодезистом Гордієнко Максимом Володимировичем у 2025 році.

### **III.10.3. Реєстрація земельних ділянок**

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Такі ділянки на території проектування відсутні.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
97				

Лист
97

### III.11. План реалізації містобудівної документації.

План реалізації рішень детального плану території (ДПТ) - це комплекс заходів, спрямованих на втілення у життя містобудівних рішень, визначених у детальному плані. Він включає в себе організаційні, технічні та фінансові заходи, необхідні для перетворення території відповідно до затвердженого ДПТ.

Основні етапи реалізації ДПТ:

#### 1. Затвердження ДПТ:

ДПТ затверджується органом місцевого самоврядування (Нововодолазькою селищною радою) після проведення громадських слухань, та погодження з відповідними службами за наявності протоколу архітектурно-містобудівної ради та внесення ДПТ до бази містобудівного кадастру.

2. Після затвердження відомості про межі та правові режими земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

#### 3. Землевпорядні роботи.

- Зміна цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 6324284000:03:001:0984, 6324284000:03:001:1032, 6324284000:03:001:1037, 6324284000:03:001:1033, 6324284000:03:001:0882, 6324284000:03:001:1052, 6324284000:03:001:1053 відповідно до коду 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій» на основі ДПТ, який до 1 січня 2028 року продовжує діяти як інструмент зонування;

- Об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6324284000:03:001:0984, 6324284000:03:001:1032, 6324284000:03:001:1037, 6324284000:03:001:1033, 6324284000:03:001:0882, 6324284000:03:001:1052, 6324284000:03:001:1053;

- Встановлення земельного сервіту на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху площею 0,0316га на частину земельної ділянки з кадастровим номером 6324284000:03:001:0984 для вирівнювання траси проїзду та забезпечення безпечного руху спецтехніки СЕС та автотранспорту мешканців.

4. Отримання витягу з містобудівної документації для подальшого проектування конкретних об'єктів.

5. Отримання містобудівних умов та обмежень, в яких обов'язково зазначається обмеження на використання санітарного розриву від технологічного обладнання СЕС до житла.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					98

6. Розробка проектної документації:

На основі затвердженого ДПТ розробляється проектна документація для конкретних об'єктів будівництва, реконструкції або інфраструктурних об'єктів.

На наступних стадіях проектування (стадія П, РП), при розробці розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» (ОВНС) та проектних рішень з компоновання обладнання, необхідно передбачити наступні заходи:

- Вибір обладнання: Здійснити підбір інверторного обладнання та комплектних трансформаторних підстанцій (КТП) з такими сертифікованими характеристиками рівнів електромагнітного випромінювання та звукового тиску, які забезпечать дотримання санітарно-гігієнічних нормативів на межі санітарного розриву, визначеній даним ДПТ.

- Дотримання розривів: Розрахункова величина санітарно-захисної зони та санітарного розриву, яка повинна бути розрахована згідно з методиками чинного законодавства з урахуванням вимог п., 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та п.6.5.8 ДСТУ 8635:2016 «Площадки для фотоелектричних станцій приєднання станцій до електроенергетичної системи» не повинна перевищувати встановлених даним ДПТ планувальних меж (санітарного розриву 50 м від джерел впливу).

- Локалізація впливу: За умови, якщо за результатами детальних розрахунків на стадії Проекту зона впливу перевищуватиме нормативну, проектувант необхідно передбачити додаткові заходи (встановлення захисних екранів, зміщення точок встановлення обладнання вглиб ділянки або заміну обладнання на менш потужне/більш захищене) для недопущення виходу СЗЗ за межі земельної ділянки СЕС.

- Експертне підтвердження: Розрахункові параметри впливу мають бути підтверджені відповідним розділом проектної документації, що проходить державну експертизу, відповідно до вимог ДБН А.2.2-1:2021.

7. Отримання дозволів: Необхідно отримати всі необхідні дозволи на будівництво та інші види діяльності, передбачені ДПТ.

8. Земельні роботи та будівництво: Включають підготовчі роботи на земельній ділянці, прокладання доріг, інженерних мереж, будівництво об'єктів, благоустрій території.

9. Моніторинг та контроль: Здійснюється контроль за відповідністю реалізації ДПТ затвердженому плану та будівельним нормам.

10. Введення об'єктів в експлуатацію:

Після завершення будівництва об'єкти вводяться в експлуатацію згідно з встановленим порядком.

На стадії виконання детального плану об'єкт розглядається в цілому. При виконанні робочої документації будівництва будівель, згідно завданню на проектування, можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єктів детального планування.

В процесі реалізації даного детального плану після його затвердження першочерговими заходами визначаємо:

- відповідно до вимог п. 4.47 Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України 30.12.2014 № 1417, до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання з резервуарів (водойм);

- інженерну підготовку території, що включає, зокрема, вирівнювання та розширення під'їзного шляху в межах зони встановленого сервіту. Реалізацію проектних рішень Детального плану території щодо будівництва сонячної електростанції встановленою (орієнтовною) потужністю 5 МВт передбачається здійснити в одну чергу. Протягом розрахункового терміну (1-й етап реалізації — до 5 років) планується Проведення інженерної підготовки території (планування, влаштування проїздів та огорожі), монтаж систем кріплення фотоелектричних модулів, встановлення інверторного обладнання та трансформаторних підстанцій, будівництво ліній електропередач для приєднання до мереж оператора системи розподілу.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

										Лист
						2025				
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата					99

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

У разі виробничої необхідності або поетапного фінансування, остаточна кількість черг будівництва може бути уточнена на стадії розроблення проектної документації (стадія «П» або «Р»).

### III.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень детального плану території, відображається у формі таблиці III.11.1.1 з основними (орієнтовними) техніко-економічними показниками:

Таблиця III.11.1.1

Нп/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
<b>Територія детального планування</b>				
1	Територія в межах проекту	га	10,00	9,8
2	Територія об'єкту енергетики	га	-	9,7243
3	Територія сільськогосподарського призначення	га	9,7243	-
4	Територія вулично-дорожньої мережі	га	0,0757	0,0757
5	Потужність сонячної електростанції	МВт	-	5
<b>Територія проектного підприємства енергетики (Сонячної електростанції)</b>				
1	Площа та відсоток забудови під технологічним обладнанням (фотоелектричні панелі)	га /%	-	<b>2,8209/29,0</b>
2	Площа та відсоток забудови (інверторні станції, КТП, РП, пост керування, технологічний блок-контейнер)	га /%	-	<b>0,1300/1,3</b>
3	Площа та відсоток доріг, проїздів та майданчиків, в тому числі:	га /%	-	<b>0,7880/8,2</b>
	з твердим покриттям	га/%		0,087/0,9
	з перехідним типом покриття	га/%	-	0,701/7,1
4	Площа та відсоток озеленення, в тому числі:	га /%	-	<b>5,9538/61,2</b>
	Територія в межах інженерних споруд (залужена) та залуження в межах охоронної зони інженерних мереж	га /%		0,2892/3
	Технологічне залуження (міжряддя)	га /%		3,5960/37
	Захисне озеленення санітарного розриву			0,9516/10
	Озеленення крутосхилів	га/%	-	1,1170/11,2
5	Площа сервіту на право проїзду	га/%	-	<b>0,0316/0,3</b>

Проектними рішеннями детального плану території передбачено:

- будівництво об'єкту енергогенеруючого підприємства, а саме, сонячної електростанції орієнтовною потужністю 5МВт.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					Лист
					100



безпека та енергоефективність (згідно з оновленою редакцією Стратегії розвитку Харківської області на період до 2027 року).

Проектне рішення щодо будівництва СЕС орієнтовною потужністю 5 МВт інтегрується у виконання Стратегії розвитку Харківської області на 2021–2027 роки в частині забезпечення енергетичної незалежності, децентралізації енергосистеми та переходу до «зеленої» економіки, що є критично важливим для відновлення інфраструктури регіону.

Пріоритетною ціллю розвитку області згідно Стратегії її розвитку у найближчій перспективі є формування енергетичної стійкості та децентралізація енергосистеми регіону шляхом стимулювання розвитку об'єктів відновлюваної енергетики (ВЕ), що дозволяє забезпечити автономне живлення територіальних громад та об'єктів критичної інфраструктури.

- Стратегію розвитку Нововодолазької селищної територіальної громади до 2030 року. Так, згідно результатів SWOT аналізу до можливостей громади віднесено освоєння альтернативних джерел енергії, розвиток відновлювальної енергетики. Реалізація даного детального плану направлена на досягнення оперативної цілі В.6 «Енергоефективна громада з розвиненими джерелами альтернативної енергії» шляхом виконання завдання В.6.1 Підтримка проєктів впровадження альтернативних видів енергії. Підвищення енергоефективності інфраструктури громади забезпечуватиметься на умовах спів фінансування з місцевого бюджету, за рахунок участі суб'єктів господарювання у реалізації міжнародних, державних проєктів та програм у сфері, зокрема, альтернативної енергетики, а також приватних інвестицій в рамках ЕСКО-механізму та співпраці із енергосервісними компаніями.

### **III.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.**

Для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план (ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Територія детального планування розташована за межами населених пунктів, на такі території розроблення історико-архітектурного опорного плану законодавчо не передбачене.

### **III.11.6. Перелік врахованих матеріалів**

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № подл.							
	Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	ДПТ-2511-205 - ПЗ
					2025	102	

При прийнятті проектних рішень даного детального плану були використані та враховані положення наступних матеріалів:

- Генеральної схеми планування території України;
- Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI;
- Проекту районного планування Нововодолазького сільського адміністративного району, розробленого проектним інститутом «Харківпроект» у 1980 році, затвердженого рішенням Харківського облвиконкому від 23.01.1984 р. № 852.

### **III.11 7. Протипожежні заходи.**

#### **III.11.7.1 Протипожежні заходи забезпечуються за рахунок:**

- на першому етапі займання, до прибуття пожежних підрозділів – за рахунок вогнегасників, що планується розташувати біля кожної з споруд та механізмів, які можуть скласти пожежну загрозу у кількості, що відповідає нормативам;

на другому етапі – діями пожежних підрозділів, що використовуватимуть воду з пожежних резервуарів.

До прибуття пожежних підрозділів у разі виникнення надзвичайної ситуації необхідно використовувати первинні засоби пожежогасіння.

Попри відсутність постійних робочих місць на території СЕС, об'єкт забезпечується первинними засобами пожежогасіння згідно з нормами належності (ДСТУ EN 3-7). Відповідно до правил пожежної безпеки на території проектування, поблизу інверторних станцій та трансформаторних підстанцій, передбачається встановлення пожежних щитів (стендів), укомплектованих вогнегасниками (вуглекислотними та порошковими), піском, кошмою та шанцевим інструментом. Догляд за станом засобів пожежогасіння покладається на обслуговуючу організацію, що здійснює періодичний виїзд на об'єкт.

До первинних засобів пожежогасіння належать: відра, лопати, внутрішні пожежні крани, діжки з водою, вогнегасники, гаки, ящики з піском. Протипожежні стенди укомплектовані вогнегасниками різних типів, в основному ОУ-25 та ОУ-40. Всього існує 6 класів пожеж категорій від А до F. Їх визначають від виду загоряння матеріалів та речовин. А - тверді горючі матеріали. Наприклад деревина, папір, тканина. В - рідкі та тверді речовини, які розплавляються. С - газоподібні речовини. D - метали та їх сплави, Е - горіння електроустановок до 1000 ват, зокрема генератора, F - рослинні та тваринні олії і жири в обладнанні для приготування їжі. Для використання є 4 види вогнегасників: Порошковим можна загасити всі класи

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

103

пожеж, окрім F. Водопінний вогнегасник використовують для пожеж класу А та В. Вуглекислотний вогнегасник важливий у випадках В та Е. Водний вогнегасник у чистому вигляді допоможе при пожежі класу А, зі спеціальними добавками - при класі В та F.

Важливо, щоб ці засоби були розташовані у легкодоступних місцях, не захаращували шляхи евакуації та були у справному стані. Також необхідно проводити навчання персоналу щодо використання первинних засобів пожежогасіння. Детальний розрахунок об'ємів та засобів первинного пожежогасіння та вибір конкретних проектних рішень необхідно здійснити при розробці проекту (робочого проекту чи стадії П) на подальших стадіях проектування.

Таким чином, детальним планом території передбачається:

— забезпечення первинними засобами пожежогасіння згідно з НАПБ А.01.001;

— забезпечення пожежогасіння СЕС і зовнішнього пожежогасіння проєктованих споруд;

— проїзди з твердим (перехідним) покриттям, з розворотним майданчиком для автотранспорту для технологічного та протипожежного обслуговування СЕС, будівель і споруд;

— автоматичне електроосвітлення доріг та проїздів, резервуарів запасу води та обладнання СЕС з метою швидкого розгортання засобів пожежогасіння в нічний час.

Оскільки СЕС працює в автоматичному режимі без персоналу, пожежне навантаження обмежене окремими контейнерами (КТП, інвертори), які обладнані автономними системами гасіння, ризик для життя людей відсутній. Об'єкт передбачається обладнати системою **SCADA**, яка здійснює цілодобовий автоматичний моніторинг стану обладнання. У разі виникнення пожежонебезпечної ситуації система забезпечує негайне (автоматичне) знеструмлення відповідних ланцюгів та передачу сигналу на пульт централізованого спостереження, що дозволяє мінімізувати час вільної розробки пожежі та забезпечує безпечні умови для роботи пожежних підрозділів по прибуттю.

Таким чином, детальним планом передбачається застосування інженерно-технічних заходів (компенсуючих заходів), а саме, посилення систем пасивного та активного захисту:

- Автоматичний моніторинг: Встановлення системи цілодобового відеоспостереження з функцією детекції диму/вогню та датчиків температури на інверторах.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата



передпроектних пропозицій щодо розбудови мережі підрозділів місцевої та добровільної пожежної охорони громади в частині створення Центру безпеки громадян (ЦБГ) у с. Дерегівка. Впровадження підрозділу добровільної пожежної охорони у с. Дерегівка забезпечує виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019 щодо пожежної безпеки населених пунктів.

Для реалізації проекту визначено конкретну земельну ділянку в межах с. Дерегівка, що має оптимальне розташування для оперативного виїзду на основні транспортні артерії населеного пункту та прилеглі території. На поточний момент проведено підготовчу роботу, визначено межі ділянки та отримано офіційну згоду від власника землі на її використання під будівництво об'єкта цивільного захисту. Для розміщення об'єкта обрано земельну ділянку з кадастровим номером 6324284000:03:001:0944 загальною площею 1.9993 га, яка належить на праві приватної власності гр. Немашкало Ігорю Володимировичу (правовстановчі документи та згода власника наявні в додаткових матеріалах ДПТ).

З огляду на специфіку об'єкта та містобудівні потреби, реалізація проекту передбачає наступні підготовчі етапи :

Розроблення документації із землеустрою щодо поділу: з існуючої ділянки виділяється окрема частина орієнтовною площею 0,2га, необхідна для функціонування Центру безпеки (будівля на 1 виїзд, майданчики для розвороту техніки, господарська зона). На обрану частину ділянки передбачається зміна цільового призначення з існуючого 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» категорія земель сільськогосподарського призначення на 03.14 «Для розміщення та постійної діяльності підрозділів пожежної охорони» землі житлової та громадської забудови. Від власника земельної ділянки отримано офіційну згоду на проведення процедури поділу та подальшу зміну цільового призначення під потреби будівництва об'єкта цивільного захисту. Реалізація проектного рішення передбачає перехід права власності на частину земельної ділянки (після її поділу) до комунальної власності Нововодолазької територіальної громади з подальшим встановленням цільового призначення 03.14.

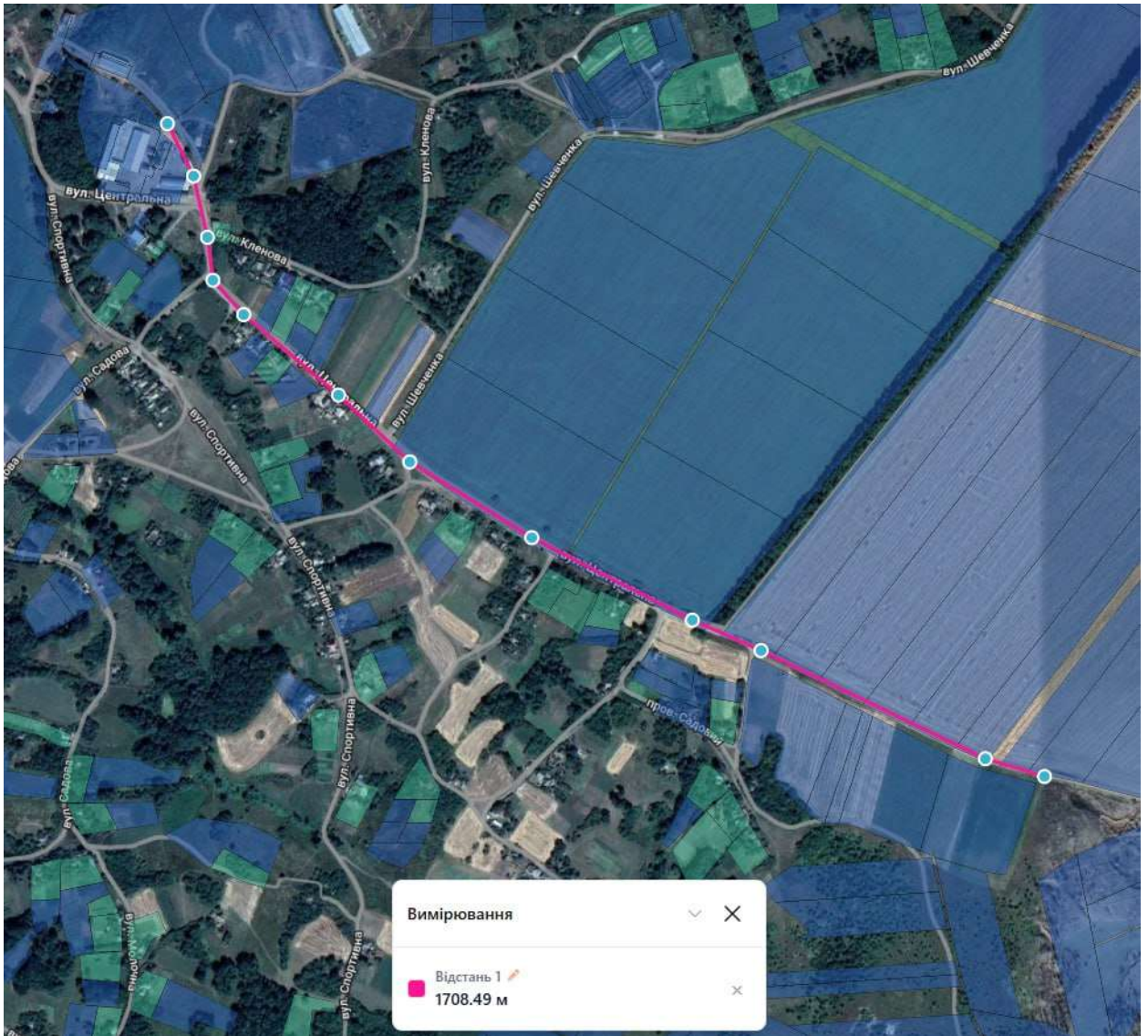
Застосовуємо один із критеріїв - розрахунок часу прибуття ПРП до місця виклику. Відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу - 10 хв; для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів - 20 хв. Відповідно до вимог табл. 6.1 ДСТУ 8767 приймаємо граничну швидкість пожежного автомобіля 31км/год - для села Дерегівка (чисельність мешканців села Дерегівка до

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
106				

повномасштабного вторгнення складала 354 особи, на 01.01.2025 року 157 осіб - 31 км/год для населених пунктів до 5 тис.осіб). Відстань від проектного центру безпеки в селі Деревівка до найвіддаленішого об'єкту на території проектування складає 1,7км. Розрахунковий час прибуття пожежного автомобіля від проектного центру безпеки в селі Деревівка до найвіддаленішого об'єкту території проектування (за межами населених пунктів) складе 3хв.17сек, що відповідає встановленим нормативам (згідно п.6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування»).



Малюнок 1. Шлях пожежних машин.

Будівництво та створення центру безпеки громадян в с. Деревівка відповідно до проведених та погоджених передпроектних пропозицій (розрахунків) щодо створення та розбудови на території Нововодолазької селищної територіальної громади пожежно-рятувальних підрозділів для

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

забезпечення місцевої пожежної охорони (Центрів безпеки громадян) повинне бути влаштоване у першу чергу будівництва, до початку будівництва об'єктів, передбачених даним детальним планом згідно п.6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування». , які згідно розрахунку розташовуються в межах нормативного часу прибуття до об'єкту проектування, передбаченого детальним планом.

Для СЕС потужністю 5 МВт розрахунок витрат води на пожежогасіння базується на тому, що це об'єкт енергетики без постійного перебування персоналу, де основну загрозу становлять трансформаторні підстанції та кабельні лінії. Водою гасять лише конструкції будівель (споруд) та охолоджують трансформатори. Самі сонячні панелі та інвертори під напругою водою гасити заборонено (використовуються вогнегасники).

Гасіння пожеж в електроустановках інверторних станцій передбачається первинними засобами пожежогасіння (вуглекислотними та порошковими вогнегасниками). Зовнішнє пожежогасіння будівель (споруд) інверторних станцій для цілей охолодження та локалізації вогню забезпечується від пожежних резервуарів із розрахунковою витратою 10 л/с.

Подавати воду безпосередньо на інвертор можна лише після повного знеструмлення об'єкта (відключення від мережі та від ФЕМ-панелей) і при наявності спеціального заземлення пожежних стволів та діелектричного взуття/рукавичок.

Розрахунок витрати води на зовнішнє пожежогасіння для СЕС (яка за класом функціонального призначення належить до об'єктів енергетики) базується на ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». (таблиця 5). Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємства визначаємо в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд і їх вогнестійкістю. Згідно вимог п. 6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 витрата води на зовнішнє пожежогасіння на промислових і сільськогосподарських підприємствах на одну пожежу визначається для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до таблиці 5. Об'єкт проектування (інверторна підстанція) планується II ступеня вогнестійкості, категорії «В» за пожежною небезпекою, з будівельним об'ємом орієнтовно 50м<sup>3</sup> (до 3000 м<sup>3</sup>). Відповідно до зазначених норм, розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння становить 10 л/с.

Згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 (Таблиця 3), влаштування внутрішнього протипожежного водопроводу в будівлях модульних інверторних станцій контейнерного типу не передбачається (будівельний

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
108				

об'єм кожної окремої модульної споруди становить менше 500 м<sup>3</sup> (фактично ~50 м<sup>3</sup>), ступінь вогнестійкості контейнерів — II (металеві конструкції з негорючим утеплювачем), об'єкт функціонує без постійного перебування персоналу. Крім того, внутрішнє гасіння водою в приміщеннях з електрообладнанням під напругою (інвертори, РУ-0.4кВ, РУ-10/35кВ) суперечить правилам улаштування електроустановок (ПУЕ), оскільки вода є провідником струму. Це також є технічним обмеженням.

Для зовнішнього пожежогасіння відповідно до вимог ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», передбачається використання забору води з проєктованих пожежних ємностей (резервуарів).

Передбачається встановлення двох наземних або підземних ємностей (резервуарів) загальним об'ємом, достатнім для забезпечення нормативної витрати води на зовнішнє пожежогасіння протягом 3-х годин в двох місцях території (всього 4 пожежні резервуари).

Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. Враховуючи тривалість пожежі 3 год запас води повинен складати:  $10 \times 3600 \times 3 = 108\ 000\text{л} = 108\text{м}^3$ .

Для забезпечення зовнішнього пожежогасіння об'єкта СЕС передбачено влаштування системи пожежних резервуарів. Місця розташування резервуарів обрані з урахуванням вимог п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, що забезпечує радіус обслуговування не більше 200 м до найвіддаленішої будівлі (інверторної підстанції) та інших споруд, які підлягають гасінню водою, на території проєктування. Дана відстань дозволяє пожежній техніці ДСНС оперативно здійснювати забір та подачу води до осередку загоряння.

Детальним планом передбачаємо розташування чотирьох пожежних резервуарів по 54м<sup>3</sup> (дві пари), загальна розрахункова місткість резервуарів складає 216м<sup>3</sup>. Уточнення розрахунків провести на подальших проєктних стадіях при розробленні проєктної документації на об'єкт. Резервуари розташовуються на території СЕС у зоні зручного під'їзду пожежної техніки. Біля них влаштовуються майданчики з твердим покриттям розміром 12x12 м для розвороту та встановлення пожежних автомобілів для забору води.

Забір води пожежними машинами здійснюється безпосередньо з резервуарів за допомогою pomp (насосів) самих автомобілів через приймальні колодязі.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

Поповнення пожежного запасу води здійснюється привізним способом за допомогою спеціалізованого автотранспорту згідно з договором з місцевою комунальною службою або частиною ДСНС.

Всі наведені розрахунки системи зовнішнього пожежогасіння є попередніми, проведеними за орієнтовними показниками, так як визначення площ та обсягів будівель не є завданням детального плану, який в першу чергу, визначає напрямки використання території. Уточнення розрахунків, в тому числі, прийняття проектних рішень щодо конструкцій будівель, ємності пожежних резервуарів, переліку мереж та споруд протипожежного водопостачання, провести на подальших проектних стадіях при розробленні проектів на окремі об'єкти та визначенні їх конкретних площ та обсягів.

Детальним планом враховано поперечні профілі проїздів, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проектування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 3,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту, що придатні для проїзду пожежних машин, згідно п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019. Під'їзд рішенням ДПТ передбачений до кожної будівлі (споруди).

На наступних стадіях проектування слід передбачити заходи з пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014р.№1417. З цією метою при подальшому проектуванні необхідно:

прийняти протипожежні відстані між будівлями, спорудами та зовнішніми установками, які забезпечать пожежну безпеку об'єктів капітального будівництва;

прийняти проектні рішення по зовнішньому протипожежному водопостачанню (передбачивши облаштування пожежних резервуарів), по проектуванню проїздів та під'їздів для пожежної техніки;

прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення, ступені вогнестійкості будівель та споруд з дотриманням чинних протипожежних нормативів;

уточнити розміщення проєктованих об'єктів передбачити з урахуванням вимог вищезазначених нормативних документів (точне розміщення окремих об'єктів будівництва не є завданням детального плану території, який визначає напрямки використання територій, а уточнюється на подальших проектних стадіях з урахуванням одержаних вихідних даних та проектних рішень);

описати організаційно - технічні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єктів будівництва.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

					2025
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>					

Лист
110

На подальших стадіях проектування згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту зі зміною № 1» забезпечити:

- нормативні відстані між будівлями і спорудами з урахуванням ступеня вогнестійкості проєктованих будівель, які прийняти на наступних проєктних стадіях при розробленні проєктів будівництва об'єктів;
- безпеку людей у разі виникнення пожежі, пожежну безпеку при прийнятті конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі;
- обладнання будівлі відповідними системами протипожежного захисту.

Детальним планом передбачене дотримання протипожежних відстаней від проєктованих будівель та споруд до існуючих будівель та споруд та між проєктованими будівлями та спорудами (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості) згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

### **III.11.7.2. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.**

Розроблення розділу інженерно – технічних заходів цивільного захисту для детальних планів території наразі чинними державними будівельними нормами не регламентоване, зокрема, у ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» склад та зміст розділу не визначений. Згідно таблиці 7.2 вищезазначених ДБН «Перелік графічних матеріалів детального плану території/планувальних рішень детального плану території за межами населеного пункту» розроблення Схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий час при розробленні детального плану території за межами населених пунктів не передбачене.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 визначаємо проєктні рішення щодо основних інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, створення умов для забезпечення сталого функціонування цього суб'єкта господарювання у мирний час. Функціонування об'єктів детального планування в особливий період не передбачається.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
111				

Лист
111

Цивільний захист – комплекс заходів, які реалізуються на території України в мирний час та в особливий період і спрямовані на захист населення, територій, навколишнього природного середовища, майна, матеріальних і культурних цінностей від надзвичайних ситуацій та інших небезпечних подій, запобігання виникненню таких ситуацій та подій, ліквідацію їх наслідків, надання допомоги постраждалим, здійснення державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки.

Основними завданнями єдиної державної системи цивільного захисту є:

- забезпечення готовності міністерств та інших центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підпорядкованих їм сил і засобів до дій, спрямованих на запобігання і реагування на надзвичайні ситуації;
- забезпечення реалізації заходів щодо запобігання виникненню надзвичайних ситуацій;
- навчання населення щодо поведінки та дій у разі виникнення надзвичайної ситуації;
- виконання державних цільових програм, спрямованих на запобігання надзвичайним ситуаціям, забезпечення сталого функціонування підприємств, установ та організацій, зменшення можливих матеріальних втрат;
- опрацювання інформації про надзвичайні ситуації, видання інформаційних матеріалів з питань захисту населення і територій від наслідків надзвичайних ситуацій;
- прогнозування і оцінка соціально-економічних наслідків надзвичайних ситуацій, визначення на основі прогнозу потреби в силах, засобах, матеріальних та фінансових ресурсах;
- створення, раціональне збереження і використання резерву матеріальних та фінансових ресурсів, необхідних для запобігання і реагування на надзвичайні ситуації;
- оповіщення населення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, своєчасне та достовірне інформування про фактичну обстановку і вжиті заходи;
- захист населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій;
- проведення рятувальних та інших невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, організація життєзабезпечення постраждалого населення;
- пом'якшення можливих наслідків надзвичайних ситуацій у разі їх виникнення;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

112

- здійснення заходів щодо соціального захисту постраждалого населення;

- реалізація визначених законом прав у сфері захисту населення від наслідків надзвичайних ситуацій, в тому числі осіб (чи їх сімей), що брали безпосередню участь у ліквідації цих ситуацій;

- інші завдання, визначені законом.

При розробленні розділу «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» враховані раніше виконані проектні роботи, нормативні документи, врахування яких обов'язкове при проектуванні:

- Кодекс цивільного захисту України;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільної оборони»;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- Схема планування території Харківської області;

Детальним планом території передбачається безумовне виконання завдань і обов'язків суб'єктів господарювання, у сфері цивільного захисту, передбачених ст.20 Кодексу цивільного захисту:

1) забезпечення виконання заходів у сфері цивільного захисту на об'єктах суб'єкта господарювання;

2) забезпечення відповідно до законодавства своїх працівників засобами індивідуального захисту;

2-1) забезпечення засобами колективного захисту всіх своїх працівників;

3) розміщення інформації, у тому числі у доступній для осіб з порушеннями зору та слуху формі, про заходи безпеки та відповідну поведінку працівників, у разі виникнення пожеж, інших небезпечних подій та надзвичайних ситуацій на об'єктах нерухомого майна, що перебувають у їх власності чи користуванні;

4) організація та здійснення заходів з евакуації своїх працівників (персоналу) та майна, а також населення, яке перебуває в межах території суб'єкта господарювання та потрапило в зону дії небезпечних чинників надзвичайної ситуації (небезпечної події);

5) створення об'єктових формувань цивільного захисту відповідно до цього Кодексу та інших законодавчих актів, необхідної для їх

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

113

функціонування матеріально-технічної бази і забезпечення готовності таких формувань до дій за призначенням;

б) створення диспетчерських служб відповідно до цього Кодексу та інших законів, необхідних для забезпечення безпеки об'єктів підвищеної небезпеки;

7) проведення оцінки ризиків виникнення надзвичайних ситуацій на об'єктах суб'єкта господарювання, здійснення заходів щодо не перевищення прийнятних рівнів таких ризиків;

8) здійснення навчання працівників діям у надзвичайних ситуаціях та в умовах особливого періоду, у тому числі правилам техногенної та пожежної безпеки, забезпечення проходження в установлені строки навчання на територіальних курсах, у навчально-методичних центрах цивільного захисту та безпеки життєдіяльності працівників з числа керівного складу та фахівців, діяльність яких пов'язана з організацією та здійсненням заходів цивільного захисту;

10) розроблення планів локалізації та ліквідації аварій та їх наслідків на об'єктах підвищеної небезпеки;

11) проведення об'єктових тренувань і навчань з питань цивільного захисту;

12) забезпечення аварійно-рятувального обслуговування суб'єктів господарювання відповідно до вимог статті 133 цього Кодексу;

13) здійснення за власні кошти заходів цивільного захисту, що зменшують рівень ризику виникнення надзвичайних ситуацій;

14) забезпечення безперешкодного доступу уповноважених посадових осіб центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, для здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки незалежно від присутності керівника (уповноваженої особи) суб'єкта господарювання;

14-1) забезпечення безперешкодного доступу працівників аварійно-рятувальних служб, з якими укладені угоди про аварійно-рятувальне обслуговування суб'єктів господарювання, для проведення обстежень на відповідність протиаварійних заходів планам локалізації і ліквідації наслідків аварій на об'єктах підвищеної небезпеки, сил цивільного захисту - для проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт у разі виникнення пожеж та інших небезпечних подій;

15) виконання вимог законодавства щодо створення, зберігання, утримання, експлуатації, використання та реконструкції об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

Лист

114

15-1) визначення за погодженням з органами місцевого самоврядування потреби фонду захисних споруд цивільного захисту;

16) здійснення обліку захисних споруд цивільного захисту, які перебувають на балансі (утриманні), проведення їх технічної інвентаризації як об'єктів нерухомого майна;

17) дотримання протиепідемічного, протиепізоотичного та протиепіфітотичного режиму;

18) створення і використання на об'єктах підвищеної небезпеки, що ними експлуатуються, матеріальних резервів для запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання термінової допомоги постраждалим;

19) розроблення заходів щодо забезпечення пожежної безпеки, впровадження досягнень науки і техніки, позитивного досвіду із зазначеного питання;

20) розроблення і затвердження інструкцій та видання наказів з питань пожежної безпеки, у тому числі щодо призначення особи (осіб), відповідальної (відповідальних) за забезпечення пожежної безпеки, здійснення контролю за їх виконанням;

21) забезпечення виконання вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки, а також виконання вимог приписів, постанов та розпоряджень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту;

21-1) визначення у разі відсутності керівника уповноваженої особи, яка має бути присутньою під час здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки;

22) утримання у справному стані засобів цивільного та протипожежного захисту, недопущення їх використання не за призначенням;

23) здійснення заходів для забезпечення власних об'єктів нерухомого майна засобами цивільного захисту, у тому числі системами протипожежного захисту;

24) своєчасне інформування відповідних органів та підрозділів цивільного захисту про несправність пожежно-рятувальної техніки, систем протипожежного захисту, водопостачання, а також про закриття доріг і проїздів на відповідній території;

25) виконання інших завдань і заходів у сфері цивільного захисту, передбачених цим Кодексом та іншими законодавчими актами.

До основних способів захисту населення від вражаючої дії факторів, що виникають у НС мирного та воєнного часу, належать: 1. Інформація і оповіщення. 2. Укриття в захисних спорудах. 3. Евакуаційні заходи.

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № подл.							
						2025	ДПТ-2511-205 - ПЗ
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	115	

Інженерно-технічні заходи, пов'язані з організацією укриття населення визначені в підрозділі III.11.7.2.3 цього розділу, заходи щодо інформування та оповіщення визначені в підрозділі III.11.7.2.4, евакуаційні заходи в підрозділі III.11.7.2.5.

### **III.11.7.2.1 Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення.**

Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту.

Відповідно до ст.34 Кодексу цивільного захисту, п.п.3.5-3.10 та 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 та розділу ІТЗ ЦЗ Схеми планування Харківської області визначена належність території до небезпечних зон. За результатами зонування за ступенем безпеки встановлено, що відповідно до рішень розділу ІТЗ ЦЗ Схеми планування Харківської області територія, визначена детальним планом, потрапляє в зону можливого хімічного зараження від потенційно небезпечного об'єкта (ПНО) — колишнього ДП «Хімпром», розташованого в місті Первомайській. Основною небезпечною хімічною речовиною (НХР) є хлор. Хлор є важчим за повітря, накопичується в низинах, підвальних приміщеннях та на перших поверхах будівель.

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються, так як згідно листа Нововодолазької селищної ради (див. додаткові матеріали) хімічно-небезпечні об'єкти, об'єкти підвищеної безпеки та небезпечні зони, які утворюються навколо цих об'єктів (відповідно до п.5.1 розділу 5 ДБН В.1.2.4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту») на території проектування відсутні.

Віднесення об'єктів до відповідних категорій з цивільного захисту проводиться з метою розроблення і завчасного здійснення комплексу заходів з їх підготовки до стійкого функціонування під час виникнення надзвичайних ситуацій, в умовах надзвичайного стану та в особливий період.

Основним показником віднесення об'єкту до категорії з цивільного захисту є їх економічна значущість, а саме виробнича потужність, вид і призначення продукції, у тому числі обсяг замовлень, вплив на життєзабезпечення населення і функціонування економіки, рівень концентрації виробництва та роль в організації внутрішньодержавної кооперації, можливість перепрофілювання з метою випуску оборонної продукції.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
116				

Таким чином, згідно містобудівного моделювання територія проєктування розташована у зоні можливого розповсюдження небезпечної речовини від точкового хімічно-небезпечного об'єкту, поза зонами можливих значних (сильних) руйнувань, та можливих незначних (слабких) руйнувань та поза зоною можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

*Висновки містобудівного моделювання небезпек*

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проєктування передбачається: від можливого розповсюдження небезпечної речовини від точкового хімічно-небезпечного об'єкту та від можливих НС на території проєктування передбачається за допомогою швидкої евакуації, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони. Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

*Характеристика територіального розвитку екзогенних геологічних процесів*

Рельєф території ділянки відносно похилий. Абсолютні відмітки коливаються від 191,00м на півдні до 188,5м на півночі. Розвитку екзогенних геологічних процесів не передбачається.

*Характеристика карстових процесів*

За наявною інформацією проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проєктованої території не спостерігалось.

*Характеристика зон підтоплення та можливого катастрофічного затоплення*

Проєктована територія знаходиться поза в зоною можливого підтоплення або катастрофічного затоплення.

*Характеристика сейсмічної небезпеки*

Відповідно до Сейсмічного районування України – становить 5 балів для проєктного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карти ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

**ДПТ-2511-205 - ПЗ**

землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 5 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

*Дані про вогнестійкість будинків і споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-7-2016*

Згідно з ДБН В.1.1-7-2016 та проектними матеріалами основні будівлі та споруди розташовані на території проектування віднесені до II ступеня вогнестійкості.

### **III.11.7.2.2 Укриття у захисних спорудах цивільного захисту**

Згідно містобудівного моделювання небезпек територія проектування розташована в безпечному районі.

Радіус збору населення в захисних спорудах складає 500 м. Згідно листа Нововодолазької селищної ради в радіусі 500м від ділянки проектування захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Згідно з технологічним регламентом, об'єкт (СЕС 5 МВт) працює в автоматичному режимі без постійного перебування персоналу. На території об'єкта відсутні адміністративні та побутові будівлі, а штатна чисельність працюючої зміни становить 0 осіб. У зв'язку з цим, проектування стаціонарних захисних споруд цивільного захисту безпосередньо на майданчику СЕС не передбачається.

Для захисту персоналу мобільних сервісних бригад (2-3 особи) під час виконання регламентних або аварійних робіт, у разі оголошення сигналу "Повітряна тривога", передбачено наступний порядок дій:

- Негайне припинення робіт та знеструмлення обладнання.
- Евакуація персоналу за межі об'єкта на службовому автотранспорті до адміністративного центру громади селища Нова Водолага для використання захисних споруд (час доїзду до найближчого укриття становить до 10хвилин).

### **III.11.7.2.3. Система оповіщення.**

Нововодолазькою селищною радою розроблено проектно-кошторисну документацію «Створення (нове будівництво) місцевої автоматизованої системи централізованого оповіщення (МАСЦО) в Нововодолазькій селищній територіальній громаді Харківського району Харківської області», якою передбачене в села Деревівка місцеву автоматизовану систему централізованого оповіщення, що знаходиться в комунальному закладі «Сільський клуб села Деревівка» за адресою с.Деревівка, вул.Спортивна, 1, який розташований на відстані 1,6км від території проектування.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2025	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

СЕС працює в автоматичному режимі без постійного перебування персоналу. Оповіщення мобільних обслуговуючих бригад про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється через загальнодержавну систему централізованого оповіщення (мобільні додатки, радіо), а також засобами мобільного зв'язку від автоматичного пункту управління СЕС.

#### III.11.7.2.4. Евакуаційні заходи.

Евакуаційні заходи розроблені відповідно до Кодексу цивільного захисту України та ДСТУ 8773:2018. Враховуючи специфіку об'єкта (СЕС 5 МВт), основною небезпекою є ураження електричним струмом, виникнення пожеж на трансформаторних підстанціях (ТП) або загрози воєнного характеру. Напрямок евакуації з території ДПТ при хімічній аварії має бути перпендикулярним напрямку вітру. Схему руху транспорту розроблено з урахуванням безперешкодного виїзду за межі зони зараження.

Об'єкт працює в автоматизованому режимі. Максимальна кількість людей які періодично знаходяться на території в денну зміну (чергова бригада)— до 4 осіб.

Розрахунковий час виходу персоналу з найвіддаленішої точки масиву фотоелектричних панелей до блоку управління становить не більше 3 хвилин.

Шляхи евакуації та транспортне забезпечення:

Пішохідна евакуація: Здійснюється внутрішньомайданчиковими проїздами завширшки 3.5м. Покриття проїздів забезпечує рух у будь-яку пору року.

Транспортна евакуація: Для вивезення персоналу та матеріальних цінностей (документації, пересувного обладнання) використовується черговий автотранспорт підприємства.

Виїзди з території: передбачено кільцевий проїзд по території, що виключає блокування персоналу у разі локалізації аварії на одній з ділянок.

Детальним планом пропонується можливість застосування для реалізації евакуаційних заходів для чергової бригади ДПТ збірний евакуаційний пункт, який розташований за адресою: буд.1, вул. Спортивна, село Дерегівка, Харківський район на відстані 1600 метрів від ділянки проектування.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємств. Населенню повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
119				

евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії (напрямок евакуації позначений на графічних матеріалах). Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт. Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

Сполучення села з обласним центром – містом Харків – здійснюється за допомогою автомобільного транспорту.

Міжміські маршрути забезпечують зв'язок з населеними пунктами Харківської області.

Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації. Пересування пішоходів до зупинок транспорту, збірних евакуаційних пунктів (ЗЕП), захисних споруд в особливий період і місць захисту в мирний час, закладів культурно-побутового обслуговування передбачається з урахуванням закону оптимізації вибору виходу найкоротшим шляхом.

### **III.11.7.2.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період.**

Підвищення живучості технічних систем:

Секціювання генерації: Розподіл масиву панелей на незалежні черги (інверторні блоки). У разі пошкодження однієї ділянки, решта СЕС продовжує видачу потужності в мережу.

Захист вузлових точок: Розташування центрального розподільчого пункту (РП) та трансформаторних підстанцій (ТП) у бетонних оболонках або із застосуванням захисних екранів (габйонів) для мінімізації ураження уламками.

Дублювання зв'язку: Впровадження резервних каналів передачі даних (супутниковий зв'язок, радіорелейні лінії) для управління СЕС у разі пошкодження оптоволоконних мереж.

Енергетична та технологічна автономність

Власні потреби: Забезпечення живлення систем моніторингу, охорони та зв'язку від резервних акумуляторних батарей (BESS) або дизель-генераторів (ДГУ) з запасом палива на 48 годин.

Дистанційне керування: Впровадження системи АСУ ТП, що дозволяє виконувати повну зупинку або запуск станції віддалено, без присутності персоналу в зоні можливого обстрілу.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2025
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>				
Лист				
120				

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

План відновлення: Наявність аварійного запасу комплектуючих (панелей, кабелів, інверторів) та сформованих ремонтних бригад для оперативного усунення наслідків пошкоджень.

Світломаскування: Можливість повного відключення зовнішнього освітлення та світлової індикації об'єкта в нічний час за командою органів ЦЗ.

Інв. № подл.	Підпис і дата					Взам. інв. №
					2025	Лист 121
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	
<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>						

# ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Лист
						122	
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата		
					2025	<b>ДПТ-2511-205 - ПЗ</b>	

# ДОДАТКИ

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ДПТ-2511-205 - ПЗ		Лист
						2025		123	
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата				