

ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53

тел. +38-050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

Замовник: Виконком Татарбунарської міської ради

Договір: 06 – 26 - ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
СЕЛА ГЛИБОКЕ ТАТАРБУНАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОЇ
ОБЛАСТІ З МЕТОЮ ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

ФОП

Головний архітектор проекту



Юрій ЧЕБЕРЯК

Архітектор



Черкаси-2026

ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53

тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
СЕЛА ГЛИБОКЕ ТАТАРБУНАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОЇ
ОБЛАСТІ З МЕТОЮ ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

Розділ 1.2. Землеустрій та землекористування

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ 1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ 1.6. Обслуговування населення

Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 2.1 Просторово-планувальна організація території

Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального плану території

Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ 2.6. Обслуговування населення

Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт телекомунікації

Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ
ПРОЄКТУВАННЯ

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проєкту діючим
нормам і правилам**

Містобудівна документація «Детальний план території за межами населеного пункту села Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області з метою обґрунтування розміщення, будівництва та обслуговування сонячної електростанції» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки та отримання містобудівних умов та обмежень розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Юрій ЧЕБЕРЯК

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1 Ситуаційний план

Ділянки, яка проєктується, знаходиться за межами населеного пункту с. Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області, на земельній ділянці, обмеженій землями сільськогосподарського призначення.

Поряд з ділянкою проєктування знаходяться дороги з твердим покриттям, що сполучає прилеглу територію з іншими населеними пунктами територіальної громади.

Земельна ділянка, що проєктується, обмежена:

- з півночі – землями сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – землями сільськогосподарського призначення;
- з півдня – землями сільськогосподарського призначення;
- з заходу – землями сільськогосподарського призначення.

По природно-кліматичним ознакам проєктний район входить в підрайон ПВ II-ої будівельно-кліматичної зони.

Клімат району помірно-континентальний.

Середньомісячна температура повітря в січні -6° / -8° .

Середньомісячна температура в липні $+19^{\circ}$ - 21° .

Температура самої холодної п'ятиденки -21° , вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону -10° , а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання ґрунту складає 63 см, максимальна до 125 см.

Середнє місячне випадання опадів 40-50 мм, річне – 534 мм.

Середні декадні рівні сніжного покриву на полях 7-9 см, а середнє з найбільших декадних рівнів – 15см.

Середня місячна вологість повітря – 68%.

Найбільша швидкість вітру – 17 м/с та 23 м/с один раз в 15-20 років.

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний та північний, в холодний період – південний.

Сейсмічність району до 6 балів. Кліматичні умови сприятливі для планувального освоєння території. Планувальне рішення детального плану території враховує існуючий характер вітрового режиму.

1.1.2 Планувальний каркас і система розселення

Територія проектування незабудована, розташована за межами населеного пункту с. Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області.

Функціональне призначення території не суперечить проекту районного планування. Площа території проектування становить 1,5000 га.

РОЗДІЛ 1.2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1 Сучасне використання земель

Території проектування розташована на землях сільськогосподарського призначення.

РОЗДІЛ 1.3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія частково покрита насадженнями кущів та трав'яною рослинністю.

Природна родючість визначається властивостями і режимами цілинних (природних) ґрунтів, яка сформована під впливом природних факторів. Попередньо має відносну родючість ґрунтів. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Приналежність земель до особливо цінних земель (згідно зі ст. 150 Земельного кодексу України) визначається додатково в установленому порядку.

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах території проектування та на прилеглій території складові структурні елементи екомережі відсутні.

РОЗДІЛ 1.4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватись комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- межі суміжних ділянок;
- санітарно-захисна зона до житлової забудови;
- ЛЕП 10 кВ; .

РОЗДІЛ 1.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах ділянки проектування немає житлової забудови.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах ділянки проектування існуючі ділові центри, технопарки, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах ділянки проектування виробничі об'єкти відсутні.

1.5.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини в межах території проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єкти обслуговування населення в межах території проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Біля ділянки проектування на північ і південь проходить дорога з твердим асфальтобетонним покриттям.

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування з прилеглими населеними пунктами здійснюється по існуючій дорозі.

1.7.3 Організація громадського транспорту

Поряд з ділянкою проектування знаходиться лінія громадського автобусного маршруту. Найближча існуюча автобусна зупинка розташована на відстані орієнтовно 500 м.

1.7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування відсутні об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

1.7.5 Організація паркувального простору

В межах території проектування відсутній паркувальний простір.

РОЗДІЛ 1.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

На території проектування відсутні мережі водопостачання та водовідведення.

1.8.2 Електропостачання

В межах території проектування мережі та споруди електропостачання існуючі.

1.8.3 Газопостачання

В межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4 Теплопостачання

В межах території проектування мережі теплопостачання відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування відсутні телекомунікаційні мережі та об'єкти.

РОЗДІЛ 1.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

У відповідності до ДБН 2.2-12:2019 (розділ 12, таблиця 12.1 - Фактори інженерної будівельної оцінки території) здійснена інженерно-будівельна оцінка факторів на території. Виходячи з аналізу території проектування та природних факторів, визначена одна категорія територій – сприятлива.

Згідно з попередніми обстеженнями територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. На території проектування додатково здійснити заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових і талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

1.9.2 Благоустрій території

Території проектування незабудована, частково благоустроєна, частково вкрита дерево-кущовою та трав'яною рослинністю.

1.9.3 Використання підземного простору

В межах ділянки проектування підземний простір не використовується.

1.9.4 Поводження з відходами

Планово-регульована система санітарного очищення території від твердих побутових відходів відсутня.

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1 ПРОСТОРО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1 Ситуаційний план

Ділянка, яка проєктується, знаходиться на землях сільськогосподарського призначення.

Відповідно до чинної містобудівної документації поряд з ділянкою проєктування проходить дороги з твердим покриттям, що сполучає прилеглу територію з іншими населеними пунктами територіальної громади.

2.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території проєктного рішення є:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану території з планувальною структурою прилеглих територій населених пунктів;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що пов'язана з існуючою схемою руху транспорту і пішоходів;
- дотримання санітарних та протипожежних вимог при розміщенні будівель і споруд.

Основні фактори, які впливають на принципи архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;

- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних вимог і умов.

Територія займає вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з громадою та прилеглими населеними пунктами.

РОЗДІЛ 2.2 ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

В межах території проектування існуючі та перспективні природо-охоронні та ландшафтні території відсутні.

РОЗДІЛ 2.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження у використанні земельної ділянки. Перелік об'єктів з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений у таблиці 2.3.1

Таблиця 2.3.1

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
ЛЕП 10 кВ	по обидва боки	10 м
ПРОЄКТНІ		
Санітарно-захисна зона ФЕС	навколо об'єкта	50 м

2.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового території територіальної

громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654, проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, наведені в таблиці 2.3.2.

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження
ІСНУЮЧІ		
ЛЕП 10 кВ	по обидва боки	10 м
ПРОЄКТНІ		
Санітарно-захисна зона ФЕС	навколо об'єкта	50 м

РОЗДІЛ 2.4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене таке функціональне призначення території:

- 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

Проєктом детального плану території запропоновано таке функціональне зонування території загальною площею **1,5000 га**:

- 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; загальною площею 1,5000 га

Перелік дозволених видів цільового призначення

Переважні (основні) види

- Об'єкти енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

Супутні види

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як

зелені насадження спеціального призначення, інженерні мережі та споруди;

РОЗДІЛ 2.5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1 Розміщення житлового фонду

В межах ділянки проєктування розміщення житлового фонду не передбачається.

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних проєктів

В межах ділянки проєктування детального плану території розміщення ділових центрів не передбачається. В межах ділянки розміщується фотоелектрична станція.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах ділянки проєктування детального плану території виробничі об'єкти не передбачаються.

2.5.4 Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів культурної спадщини, археологічних пам'яток, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру під час проведення будь-яких земляних робіт, виконавець робіт зобов'язаний припинити 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 органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

РОЗДІЛ 2.6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Територія проєктування знаходиться за межами населеного пункту с. Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області. Поряд знаходяться землі сільськогосподарського призначення.

РОЗДІЛ 2.7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Концепція формування та розвитку транспортної системи в межах території проєктування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проєктування та прилеглими населеними пунктами.

Під'їзд до території проєктування буде від існуючої дороги в південній частині ділянки. Рух транспорту в межах території буде здійснюватись по проєктуемому проїзду.

Проїзд передбачається для під'їзду транспорту та забезпечення проїзду пожежних машин.

Короткотривале паркування автомобіля на ділянках передбачається на майданчику для паркування.

2.7.2 Організація громадського транспорту

Організація руху до території проєктування буде здійснюватись на спецтранспорті або на особистому транспорті робітників.

2.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури прилеглої території населеного пункту залишається існуюча.

2.7.4 Організація паркувального простору

Проєктом передбачено короткотривале паркування автомобіля. Проїзд на ділянку проєктування здійснюється спецтранспортом для обслуговування фотоелектричних панелей.

РОЗДІЛ 2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На ділянці проєктування мережі водопостачання та водовідведення відсутні.

Протипожежні заходи

Протипожежні заходи повинні здійснюватись відповідно до діючих нормативних документів.

Прийнятими рішеннями передбачено транспортний під'їзд до ділянки із загородженим обладнанням.

Для забезпечення безпечної експлуатації передбачаються наступні заходи:

- застосування сертифікованого обладнання;
- вибухонебезпечні ділянки на видних місцях повинні мати відповідні таблички, що забороняють паління та використання вогню.

Категорія надійності електропостачання: охоронно-пожежна сигналізація, загороджувальні вогні – I; технологічне обладнання – II; КВПіА – III.

Блискавкозахист виконати відповідно до вимог ДСТУ Б В.2.5-38:2008. Решта споруд, розташованих на ділянці, потрапляють в зону захисту вежі. Прийнята система заземлення TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачені контури заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Наразі об'єкт не пожежонебезпечний. Огороджений. На нормативній відстані знаходиться пожежне депо з можливістю під'їзду пожежних машин.

Відповідно до п. 15.1.3 ДНБ Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10 хвилин.

2.8.2 Електропостачання

Фотоелектрична станція потужністю орієнтовно 1,0 МВт (показник може бути уточненим на подальших стадіях проєктування) передбачена для виробництва електроенергії.

Забудову складають сонячні батареї – фотоелектричні модулі, розміщені на металоконструкціях рядами з проміжками. Передбачено також розташування інверторних станцій для перетворення постійного струму від батарей у змінний струм.

Для збору та передачі електроенергії в державну електричну мережу передбачається розподільчий пункт.

Видачу потужності фотоелектричної станції передбачається відповідно до проектних рішень. Детальні рішення щодо будівництва фотоелектричної станції, електропідстанції, кабельних ліній для передачі виробленої електроенергії в існуючу мережу та електропостачання від існуючих мереж забудови фотоелектричної станції (для власних потреб) будуть надані в робочій документації на послідуєчих стадіях проєктування згідно з отриманими технічними умовами.

Для освітлення проїздів та території передбачається встановлення прожекторних світильників.

Територія підлягає оснащенню системою заземлення.

2.8.3 Газопостачання

В межах ділянки проєктування мережі газопостачання не передбачені.

2.8.4 Теплопостачання

В межах ділянки проєктування мережі теплопостачання не передбачені. Пропонується використовувати альтернативні види теплопостачання.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

В межах ділянки проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах ділянки проектування телекомунікаційні мережі та об'єкти не передбачені.

РОЗДІЛ 2.9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1 Інженерна підготовка та захист територій

Згідно з попередніми обстеженнями територія проектування не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами.

До складу заходів з інженерної підготовки територій включені такі її види: вертикальне планування та поверхнєве водовідведення.

Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Організацію стоку передбачається здійснити на прилеглу озеленену територію та очисні споруди.

В процесі технічної експлуатації шкідливі видки не утворюються. Таким чином, забруднення ґрунтів навколишніх земель виключається.

2.9.2 Благоустрій територій

Благоустрій територій проектування здійснюється шляхом покриття проїздів покращеним покриттям та озеленення всієї вільної від забудови територій. Озеленення передбачає збереження існуючих зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення на наступних стадіях проектування. Проектом передбачено газонне (трав'яне) покриття та посадка дерев та кущів.

2.9.3 Використання підземного простору

Розміщення проектуємих об'єктів у підземного просторі не передбачається.

2.9.4 Поводження з відходами

Передбачається заключення відповідного договору із спеціалізованими службами.

РОЗДІЛ 2.10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.10.1 Землевпорядні роботи перспективного використання земель

Територія 1,5000 га з функціональним призначенням 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

2.10.2 Землевпорядні роботи перспективного використання земель

У разі необхідності, формування нової земельної ділянки, зміна її цільового призначення та реєстрація в Державного земельного кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проєктних рішень детального плану території.

2.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах території проєктування відсутні.

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	довільний	
2	План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень у використанні земель	1:500	
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1.	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	б/м	
<i>III. Електронні носії</i>			
1.	Детальний план території за межами населеного пункту села Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області з метою обґрунтування розміщення, будівництва та обслуговування сонячної електростанції		

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Детальний план території за межами населеного пункту села Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області з метою обґрунтування розміщення, будівництва та обслуговування сонячної електростанції
Розробник	ФОП Чеберяк Ю.В.
Замовник	Виконавчий комітет Татарбунарської міської ради
Підстава для проектування	Рішення Татарбунарської міської ради від 03.11.2025 року № 1697 - VIII «Про розроблення детального плану території за межами населеного пункту с. Глибоке».
Інформація про картографічну основу	Топогеодезична основа в масштабі 1:500, виконана ФОП "ІВАНОВ Г.М." (Сертифікат № 013863) в Державній системі координат УСК-2000. Виконана в 2025 року.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<p>Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини» тощо.</p> <p>Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних»; від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися</p>

	<p>комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»; від 28 липня 2021 р. №821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» тощо.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП Чеберяк	ГАП	Чеберяк	
	Архітектор	Чеберяк	

ФОП Чеберяк Ю.В.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53

тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
СЕЛА ГЛИБОКЕ ТАТАРБУНАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОЇ
ОБЛАСТІ З МЕТОЮ ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ**

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

На території проєктування впливають рішення проєкту районного планування Білгород-Дністровського району Одеської області.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Цільове призначення території визначене як землі сільськогосподарського призначення. Поза тим, в межах території, визначеною містобудівною документацією, як супутній вид її використання для забезпечення потреб даної території можливо формування території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

**ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ**

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	1,5000	1,5000	-	-
- Землі сільськогосподарського призначення	га	1,5000	-	-	-
- Землі енергетики (14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій)	га	-	1,5000	-	-
Орієнтовна сумарна номінальна потужність на видачу	МВт	-	1,0	-	-
Потужність малих очисних споруд	м ³	-	15,0	-	-
Загальна чисельність працюючих	осіб	-	2	-	-

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Будівництво та обслуговування сонячної електростанції за межами населеного пункту села Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області

(уточнюється на наступних стадіях проєктування)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. *Нове будівництво, за межами населеного пункту села Глибоке Татарбунарської міської ради Одеської області (уточнюється на послідуючих стадіях проєктування)*

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *ТОВ «АТГРЕЙД САН ЛАЙТ»*

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:* Відповідно до витягу з ДЗК: *14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій*

Функціональне призначення відповідно до ДТП: *Енергетики*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. *15 м*
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *До 60 %*
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. *-*
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

Відстань до найближчої будівля 50 метрів

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

4. Відсутні

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони))

5. Існуючі: *Відсутні*

Проектні:

Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 50 м;

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ