Примірник _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції.

ТОМ 1 – Пояснювальна записка

ГІП (Інженер-землевпорядник)

_____ С.В.Салієнко

ГАП

_____ О.І.Арсірій

Директор _____ О.В.Салієнко

2026 р.

Детальний план території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції.

ГІП Інженер-землевпорядник _____ С.В.Салієнко
Сертифікат інженера- землевпорядника № 014693 від 27 жовтня 2022 р.

ГАП _____ О.І. Арсірій
Сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури – розроблення містобудівної документації АА № 000733 та Свідоцтва НС 005124.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Ізм	Кіл.	Арк.	№док	Під-лис	Дата	№2581-VIII-Т1-14.05.2026. ДПТ-ПЗ			
ГАП		Арсірій О.І.				Пояснювальна записка	Стадія	Арк.	Аркушів
ГІП Інженер – землевпор.		Салієнко С.В.					МД	1	70
Директор		Салієнко О.В.					ТОВ«БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»		

Формат А4

ВСТУП 5

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території 11

1.1. Просторово-планувальна організація території 12
1.1.1. Ситуаційний план 12
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення 16
1.1.3. Землеустрій та землекористування 16
1.1.4. Сучасне використання земель 17

1.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 17

1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок 18
1.3.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок 18

1.4. Забудова територій та господарська діяльність 19
1.4.1. Розміщення житлового фонду 19
1.4.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів 19
1.4.3. Розміщення виробничих об'єктів 19
1.4.4. Збереження традиційного середовища 19

1.5. Обслуговування населення 19

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура 20
1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит 20
1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення 21
1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура 21
1.6.4. Організація громадського транспорту 21
1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури 21
1.6.6. Організація паркувального простору 21

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 21

1.8. Підготовка та благоустрій території 22
1.8.1. Інженерна підготовка і захист території 22
1.8.2. Благоустрій території 22
1.8.3. Використання підземного простору 22
1.8.4. Поводження з відходами 22

Частина ІІ МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ 23

Частина ІІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 24

3.1. Просторово-планувальна організація території 24
3.1.1. Ситуаційний план 24
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення 25

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 25

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок 27
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок 27
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок 28
3.3.3. Розміщення об'єктів в межах приаеродромної смуги 29
3.4. Функціональне зонування території детального планування 39
3.5. Забудова території та господарська діяльність 40
3.5.1. Розміщення житлового фонду 40
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів 41
3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів 41
3.5.4. Збереження традиційного середовища 45
3.6. Обслуговування населення 54
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура 54
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура 54
3.7.2. Поводження з зеленими насадженнями під час будівництва доріг внутрішнього технологічного сполучення 55
3.7.3. Організація громадського транспорту 57
3.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури 57
3.7.5. Організація паркувального простору 57
3.8. Інженерна підготовка та благоустрій території 58
3.8.1. Інженерна підготовка і захист території 58
3.8.2. Благоустрій території 58
3.8.3. Використання підземного простору 58
3.9. Землеустрій та землекористування 59
3.9.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель 59
3.9.2. Формування земельних ділянок 59
3.9.3. Реєстрація земельних ділянок 61
3.10. План реалізації містобудівної документації 61
3.10.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації 61
3.10.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану 61
3.10.3. Перелік відповідності містобудівної документації 61
3.10.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування 61
3.10.5. Перелік положень історико-архітектурного опорного плану 61
3.10.6. Перелік врахованих матеріалів 61
Частина IV ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 63
Частина V ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ. 68
Частина VI ДОДАТКИ 70

Детальний план території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції.

Креслення 1 - Схема розташування території планування у планувальній структурі Вигодянської сільської територіальної громади.

Креслення 2 - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель з відображенням земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок та санітарно-захисних зон вітроелектрогенеруючих установок.

Креслення 3- Проектний план поєднаний зі схемою інженерного забезпечення території, схемою проектних обмежень у використанні земель, схемою інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, кресленням поперечних профілів вулиць та схемою транспортної мобільності та інфраструктури.

Креслення 4 - План функціонального зонування території. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обтяжень та обмежень. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

Окремим документом відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 розроблюється:

- схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час;
- схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.

Текстові матеріали

Пояснювальна записка.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Інженерно - технічні заходи цивільного захисту.

ВСТУП

Події останніх місяців 2023 року та перших місяців 2024 року обумовили необхідність збільшення обсягів генерації електроенергії та забезпечення диверсифікації джерел її генерації в Україні.

Україна має досить високий кліматичний потенціал вітрової енергії, який забезпечує продуктивну роботу не лише автономних вузлів живлення, але й потужних вітроелектростанцій. Зростає необхідність у виявленні найперспективніших місць використання вітрової енергії, базуючись на її кліматичному потенціалі.

Карта вітрових навантажень України

№ Району	Вітровий тиск, Па
1	400
2	450
3	500
4	550
5	600

Приклад розміщення вітроелектрогенеруючих установок (ВЕУ)

						№2581-VIII-Т1-14.05.2026. ДПТ-ПЗ	Арк
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	Nдок.	Підп.	Дата		

Формат А4

Доцільність розроблення детального плану території обумовлена інвестиційними пропозиціями щодо будівництва, обслуговування об’єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок – ВЕУ та ПС) в адміністративних межах Вигодянської сільської територіальної громади (за межами населених пунктів), на 12 земельних ділянках з кадастровими номерами 5121081000:01:002:0443, 5121083200:01:001:0477,5121084500:01:002:0178,5121084500:01:002:0284,5121084500:01:001:0375,5121084500:01:001:0380,5121084500:01:001:0377,5121084500:01:001:0371, 5121083200:01:002:0458,5121083200:01:001:0480,5121083200:01:001:0483,5121084500:01:002:0285 та розміщення кар’єру з видобутку вапняку на частині земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, ця ділянка планується до використання як елемент технологічного забезпечення інженерної інфраструктури, а саме, використання вапняку для укріплення під’їзних шляхів до ділянок де мають бути розташовані ВЕУ.

Розташування земельних ділянок вказано на кресленні 2 графічних матеріалів детального плану території «План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель з відображенням земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок та санітарно-захисних зон вітроелектрогенеруючих установок».

Для земельних ділянок, де будуть розміщені вітроелектрогенеруючі установки, планується зміна цільового призначення на «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», для частини земельної ділянки на якій планується розміщення кар’єру з видобутку вапняку – «11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами».

Підставою для розроблення детального плану території є:

- Рішення Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області №2581-VIII від 14 травня 2026 року «Про розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції».
- Договір на розроблення детального плану території між виконавчим комітетом Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області, (ЗАМОВНИК),

ТОВ «Бюро проектування та експертизи», (ВИКОНАВЕЦЬ) та ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ», (ПЛАТНИК);

- Завдання на проектування (Додаток до договору);
- Вихідні данні надані ЗАМОВНИКОМ та ПЛАТНИКОМ згідно ДБН Б.1.1-14:2021.

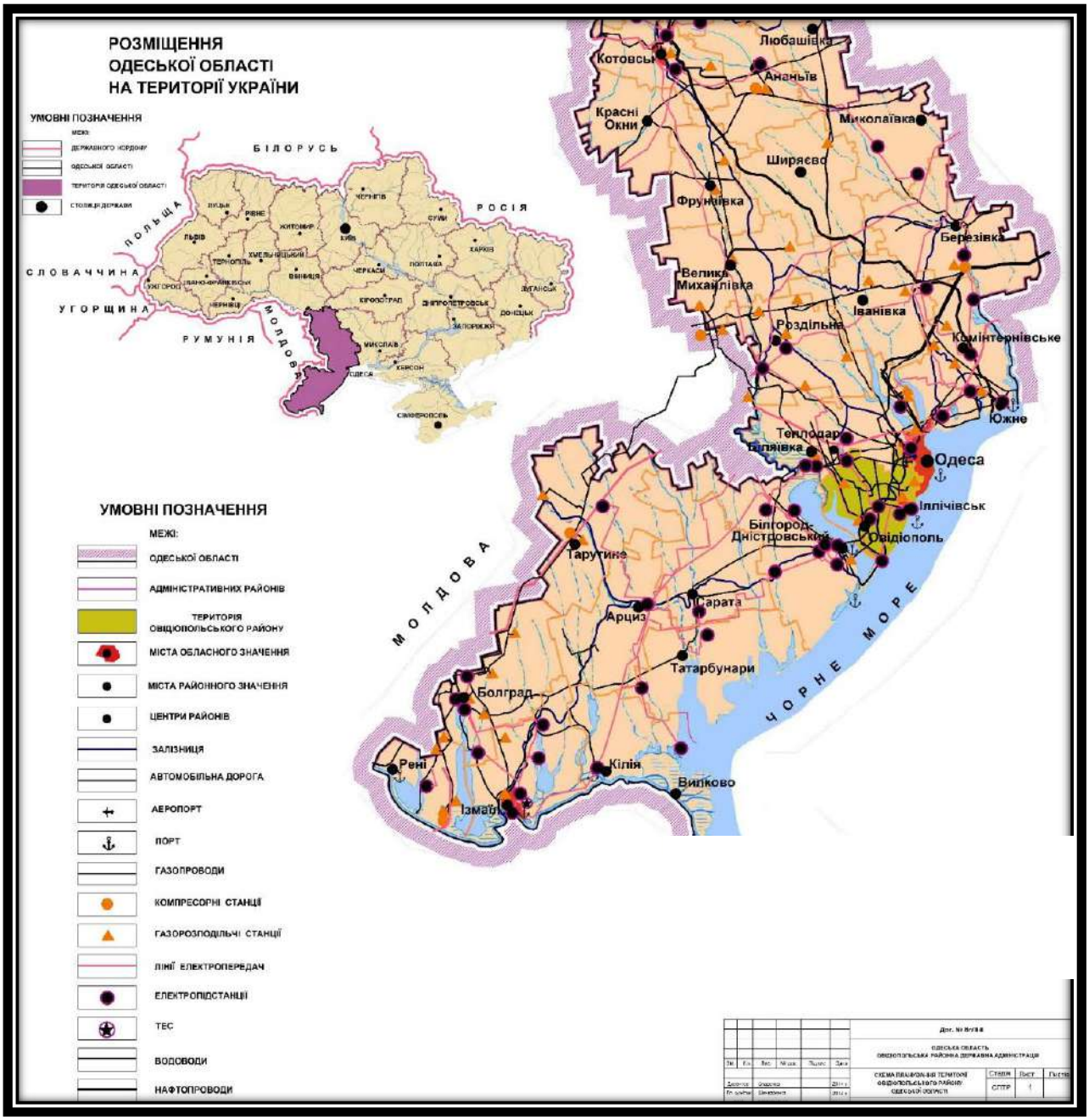
Під час розроблення проекту детального плану території враховані:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ЗУ "Про архітектурну діяльність";
- ЗУ "Про оцінку впливу на довкілля";
- ЗУ "Про охорону культурної спадщини";
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів";
- ЗУ "Про землеустрій";
- Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою КМУ від 1 вересня 2021 року № 926 ;
- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";
- ДБН Б.2.2-12 :2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";
- ДСТУ 8339:2015 "Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище "

Детальний план території відповідає чинному законодавству України у сфері містобудівної діяльності, державним будівельним нормам.

Детальний план території після його затвердження є основним документом для визначення вихідних даних щодо розміщення об’єктів містобудування, відведення земельних ділянок, встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, розміщення об’єктів будівництва, визначення містобудівних умов та обмежень; проектування мереж інженерного забезпечення території; розроблення проектів землеустрою.

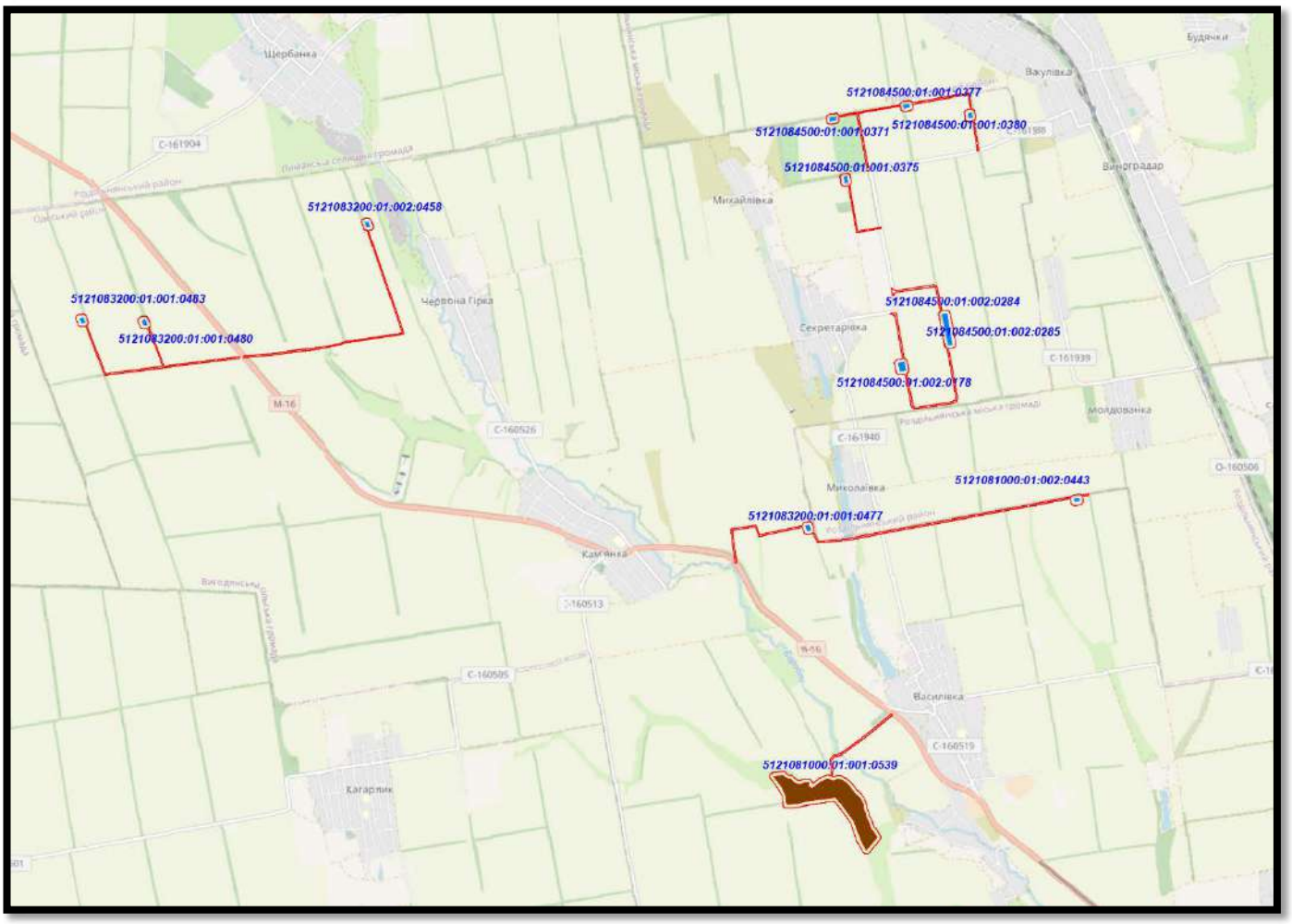
Основні показники Проекту внесення змін до детального плану території визначені на розрахунковий період 1-4 та 4-7 років.



Розміщення Одеської області на території України. Адміністративно-територіальний поділ

						№2581-VIII-Т1-14.05.2026. ДПТ-ПЗ	Арк
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	Nдок.	Підп.	Дата		

Формат А4



- територія, на якій розташовані елементи розробки Детального плану та яка є об’єктом дослідження при його розробці.

						№2581-VIII-Т1-14.05.2026. ДПТ-ПЗ	Арк
							10
Зм.	Кільк.	Арк.	Nдок.	Підп.	Дата		

Формат А4

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території

Метою розроблення детального плану території є визначення планувальних рішень забудови, розміщення елементів інфраструктури, що необхідна для обслуговування об'єктів містобудування, та зміни цільового призначення на 13 земельних ділянок в адміністративних межах Вигодянської сільської територіальної громади (за межами населених пунктів), а саме:

Кадастровий номер	Площа (га)	Власник: Найменування юридичної особи
5121081000:01:002:0443	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД 2"
5121083200:01:001:0477	0,3476	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121083200:01:001:0480	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД"
5121083200:01:001:0483	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД"
5121083200:01:002:0458	0,3377	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0371	0,3617	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0375	0,3379	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0377	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0380	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0178	0,9996	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0284	0,3341	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0285	2.2631	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД 2"
5121081000:01:001:0539	42.932	ВИГОДЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БІЛЯЇВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Перший етап – проект охоплює простір, що складається переважно з земель сільськогосподарського призначення площею орієнтовно 143 га.

Враховуючи, що переважна більшість території відображає території сільськогосподарського призначення на яких не планується розміщення ВЕУ та ПС чи елементів транспортної та/або інженерної інфраструктури, а інформативність цих елементів відносно елементів «Вітропарку» наближається до нуля, територією розробки вважається:

1. Ділянки для розміщення ВЕУ та ПС;
2. Ділянка на якій планується розміщення кар’єру з видобутку вапняку;
3. Ґрунтові дороги, які поєднують ці ділянки та які можуть бути використані для

транспортного сполучення між ділянка ВЕУ та прокладання інженерних комунікацій;

4. Територія, що оточує перелічені раніше елементи (власне «Вітропарку») відповідно до законодавства.

Другий етап – відмінності даної території полягають в тому, що в безпосередній близькості знаходяться точки підключення до постачання генерованої електроенергії до загальної мережі.

Третій етап та четвертий етап описано в відповідному розділі.

Одним з найважливіших елементів комплексної оцінки є визначення якісного складу ґрунтового покриву на території планування.

З метою визначення наявності ґрунтів, які відносяться до «особливо цінних» використані такі дані:

- схеми землеустрою і техніко-економічних обгрунтувань використання та охорони земель Біляївського району в розрізі території сільських, селищних, міських рад, що затверджена рішенням Біляївської районної ради №392-V від 27.03.2009 року;
- довідки надані Південним міжрегіональним центром ДУ «Держгрунтохорона».

Згідно вищевказаних даних «особливо цінні» агровиробничі групи грунтів на території планування відсутні.

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Головним об’єктом містобудівного проектування є територія в адміністративних межах Вигодянської сільської територіальної громади (за межами населених пунктів) Одеського району Одеської області, а саме сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами:

Кадастровий номер	Площа (га)
5121081000:01:002:0443	0,3375
5121083200:01:001:0477	0,3476
5121083200:01:001:0480	0,3375
5121083200:01:001:0483	0,3375
5121083200:01:002:0458	0,3377
5121084500:01:001:0371	0,3617
5121084500:01:001:0375	0,3379
5121084500:01:001:0377	0,3375

5121084500:01:001:0380	0,3375
5121084500:01:002:0178	0,9996
5121084500:01:002:0284	0,3341
5121084500:01:002:0285	2,2631
5121081000:01:001:0539	42,932

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є територія яка включає 13 земельних ділянок, загальною площею 49,6012 га та територія що їх оточує для розміщення елементів інфраструктури, що необхідна для обслуговування об'єктів містобудування та утворення санітарно-захисних зон вітроелектрогенеруючих установок та вапняного кар'єру.

Загальна площа, що досліджується при розробці містобудівної документації орієнтовно 143 га.

Територія, що досліджується при розробці містобудівної документації, межує:

- з півночі – землі Лиманської та Роздільнянської територіальних громад;
- з заходу– землі Біляївської та Лиманської територіальних громад;
- зі сходу - землі Роздільнянської та Вигодянської територіальних громад;
- з півдня - землі Роздільнянської та Вигодянської територіальних громад;

1.1.1.1. Клімат обстежуваної території

Клімат обстежуваної території сформувався під впливом притоку з південного сходу сухих континентальних повітряних мас та вторгнення вологого повітря з моря.

Згідно агрокліматичного районування Одеської області територія розташована в Центральному (дуже теплому) агрокліматичному районі, який характеризується сумою позитивних температур, вище +10 – 3200 – 3400 (3250). Цієї кількості тепла досить для нормального вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур.

Період з температурою вище +10 складає 190 днів, тривалість безморозного періоду складає 205 днів.

Середньомісячна температура повітря самого теплого місяця липня складає + 26 (річний максимум температури складає +37), самого холодного місяця - січня – 18.

Особливостями річного температурного режиму є коротка та м'яка зима з частими відлигами, сніговий покрив нестійкий, середня з максимальних висот снігового

покриву за зиму не перевищує 10 см. Сніговий покрив має велике значення для зимування рослин, а також визначає весняний запас вологи в ґрунті.

Перші заморозки в повітрі спостерігаються 7 листопада, останні весною – 5 квітня.

Середня дата прогрівання ґрунту до +10 на глибину 10 см – 17 квітня. З того часу починається вегетація винограднику. В цілому температурні умови добрі для районованих культур.

Менш добре складається водний режим.

Річна кількість атмосферних опадів 370 мм. Основна кількість опадів випадає в весняно-літній період (240мм). Взимку опади випадають, в основному, у вигляді мокрого снігу, дощу й туману, літні дощі нерідко бувають зливного характеру.

Відношення приходу вологи до її використання – гідротермічний коефіцієнт – складає 0,7, що свідчить про недостатній рівень зволоження.

Висока температура повітря, велика сонячна інсоляція, вітри та зливний характер випадання опадів призводять до втрати великої кількості вологи і не завжди забезпечують рослинність необхідною кількістю води. Тому необхідно влаштовувати заходи для збереження вологи в ґрунті.

Переважаючим напрямком вітру для всіх сезонів є північний та північно-західний. Швидкість вітру коливається звичайно в рамках 2-5м/с. Вітри сприяють швидкому висушуванню та дозріванню ґрунту, тому весняну обробку та посів слід проводити в короткі терміни. Крім того, при швидкості вітру 3-6 м/с починає проявлятися вітрова ерозія на супісчаних-середньосуглинкових ґрунтах, а при швидкості вітру більш ніж 6 м/с вітряній ерозії підкоряються ґрунти тяжкого механічного складу. На обстежуваній території слабкій дефляції підвладні не змиті чорноземи південні, а середній – всі еродовані ґрунти.

Характерною особливістю клімату є посухи. Середнє число днів в році з посухами – 14. Інтенсивність її посилюється південно-східними вітрами. У боротьбі з засухами велика роль належить всьому комплексу агротехнічних заходів, направлених на накопичування та збереження вологи в ґрунті.

Клімат обстежуваної території, в цілому, сприяє вирощуванню районованих культур та багаторічних насаджень.

Зміна сум температур вища 10 C^{o} в залежності від місцевих умов по району:

схили відкриті вітрами:

а) висота 30-50 м – менше на 50-100;

б) висота до 100 м – менше на 100-150;
схили південної експозиції крутизною:
а) до 5º-10º - більше на 100-150;
б) до 10º- 20º - більше на 150 -200;
схили північної експозиції, крутизною:
а) до 5º-10º - менше на 50-80 º;
б) до 10º- 20º - менше на 80-100 º.

Календарні терміни настання заморозків в повітрі (один раз за вказану кількість років).

Метеостанція МСГ м. Одеса	Мінімальна температура	Квітень		Травень			Вересень			Жовтень	
		II	III	I	II	III	I	II	III	I	II
	-1	1,5	17	17	-	-	-	-	-	6	3
	-3	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-

Кліматичні показники території району по опадах.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Опади			ГТК
	за рік	XI-III	IV-X	
	391	148	243	0,753

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Місяці												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	за рік
	86	85	80	71	68	66	60	63	69	77	86	88	76

Пануючий напрямок вітру в осінньо-літній період (IV-X), рік.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Пануючий напрямок вітру							
	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	За рік
	Пд.	Пд.	Пн.	Пн.	Пн.	Пн.	Пн., Пн.Сх.	Пн.

Середнє число днів з сильним вітром (>15 м/сек.).

Метеостанція МСГ м. Одеса	Місяці							
	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	За рік
	1,1	0,8	0,8	0,9	0,8	0,6	1,1	14

Територія на яку розробляється детальний план характеризується відносно рівним, спокійним рельєфом та абсолютними відмітками від 56,07 до 128,08 м над рівнем моря.

1.1.1.2. Елементи інженерної інфраструктури, які розташовані в зоні доступності до території розроблення містобудівної документації.

В межах території, що досліджується при розробці містобудівної документації, в існуючому використанні виявлено наступні елементи інженерної інфраструктури:

- електричні повітряні дротяні лінії напругою 35 та 10 кВ;
- Лінії зв'язку підземні кабельні.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення розділу не вимагається.

1.1.3. Землеустрій та землекористування

Наразі, в межах території детального планування розташовані сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами, що вказані на кресленні 2 графічних матеріалів детального плану території.

Земельні ділянки для розміщення вітроелектрогенеруючих установок (ВЄУ) та ПС:

№ на плані	Кадастровий номер	Площа (га)
ВЕУ 32	5121081000:01:002:0443	0,3375
ВЕУ 33	5121083200:01:001:0477	0,3476
ВЕУ 36	5121084500:01:002:0178	0,9996
ВЕУ 37	5121084500:01:002:0284	0,3341
ВЕУ 38	5121084500:01:001:0375	0,3379
ВЕУ 39	5121084500:01:001:0380	0,3375
ВЕУ 40	5121084500:01:001:0377	0,3375
ВЕУ 41	5121084500:01:001:0371	0,3617
ВЕУ 52	5121083200:01:002:0458	0,3377

ВЕУ 60	5121083200:01:001:0480	0,3375
ВЕУ 61	5121083200:01:001:0483	0,3375
ПС-4	5121084500:01:002:0285	2,2631

Земельна ділянка для розміщення кар’єру з видобутку вапняку:

№ на плані	Кадастровий номер	Площа (га)
Для розміщення Кар'-єру з видобутку вапняку	5121081000:01:001:0539	42,932

1.1.4. Сучасне використання земель

Сучасне використання земель визначається цільовим призначенням земельних ділянок розташованих в межах території детального планування, яке переважно є 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

1.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах проектування, немає природоохоронних, ландшафтно-рекреаційних територій та рекреаційних зон.

На території детального планування відсутні охоронні зони територій та об’єктів природно-заповідного фонду.

Територія планування знаходиться поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об’єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об’єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання тощо). Безпосередньо проектований об’єкт передбачено розташувати на раніше освоєній території. Не очікується руйнування кормових біотопів та, в цілому, не буде завдаватися помітного впливу на флору, фауну та біорізноманіття району розміщення проектованих ВЕУ.

Більш детально викладено у звіті про розроблення стратегічної екологічної оцінки. Звіт про розроблення стратегічної екологічної оцінки представлений окремим розділом цього проекту детального плану території.

1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично встановлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів транспортної та інженерної інфраструктури.

Функціонально-планувальна структура формується шляхом відповідного розміщення ділянок, призначених для різних видів виробничої, комунікаційної діяльності.

Територія, щодо якої розробляється детальний план - не відноситься до природно-ландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель оздоровчого, рекреаційного, культурно-історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду.

1.3.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеженнями в використанні земельних ділянок, що існують в даний час, визначаються:

- Містобудівною документацією на місцевому рівні;
- Наявністю охоронних зон;
- Наявністю зон санітарної охорони;
- Обмеженнями, пов’язаними з віднесенням земельних ділянок до відповідних функціональних зон;
- Зон особливого режиму використання території;
- Наявністю окремих прав третіх осіб (обтяження цими правами) на земельну ділянку чи її частину (сервітут, оренда, суборенда, суперфіцій, тощо).

Згідно схеми землеустрою і техніко-економічних обгрунтувань використання та охорони земель Біляївського району в розрізі території сільських, селищних, міських рад, що затверджена рішенням Біляївської районної ради №392-V від 27.03.2009 року, земельні ділянки на яких планується розміщення вітроелектрогенеруючих установок, не попадають в жодну зону дії обмежень.

Частина земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, на якій планується розміщення кар’єру з видобутку вапняку, знаходиться в охоронній зоні об’єкту культурної спадщини – стоянка мезолітична Василівка.

В межах приаеродромної території міжнародного аеропорту «Одеса» розташовані вісім земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок.

Схема розташування земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок відносно межі приаеродромної території міжнародного аеропорту «Одеса» приведена в додатках.

Номера ділянок, місця їх розташування а також всі санітарно-захисні та охоронні зони (згідно схемі землеустрою) зображені на кресленні 2 графічних матеріалів детального плану.

1.4. Забудова територій та господарська діяльність

1.4.1. Розміщення житлового фонду

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення підрозділу не вимагається.

1.4.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення підрозділу не вимагається.

1.4.3. Розміщення виробничих об'єктів

Наразі, на території планування, виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не знаходиться.

1.4.4. Збереження традиційного середовища

В охоронну зону об'єктів культурної спадщини попадає частина проектних під'їзних шляхів, а саме: частина під'їзного шляху на північ від ВЕУ 52, частина під'їзного шляху та електрокабелю підземного (проектного) між ВЕУ 36 та ВЕУ 37, частина під'їзного шляху та електрокабелю підземного (проектного) між ВЕУ 32 та ВЕУ 33, частина земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, на який планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку, знаходиться в охоронній зоні об'єкту культурної спадщини – стоянка мезолітична Василівка.

Безпосередньо ділянки для розміщення ВЕУ знаходяться поза охоронною зоною об'єктів культурної спадщини.

1.5. Обслуговування населення

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення розділу не вимагається.

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна мережа Вигодянської сільської територіальної громади базується на поєднанні залізничного та автомобільного сполучення, що забезпечує зв'язок 16 населених пунктів громади з обласним центром (Одеса) та сусідніми громадами

Автомобільний транспорт

Транспортна інфраструктура включає мережу доріг місцевого та обласного значення.

- *Ключові напрямки*: Основним маршрутом є дорога, що з'єднує громаду з Одесою. Також важливим є внутрішнє сполучення між старостинськими округами, зокрема напрямок **Березань — Вигода**, де у 2025 році було проведено ремонт дорожнього покриття для покращення безпеки руху.
- *Автобусні маршрути*: Регулярне сполучення здійснюється приміськими маршрутними таксі. Основними пунктами відправлення з Одеси є автостанції біля ринку **«Привоз»** та залізничного вокзалу.
- *Транспортна доступність сіл*: Громада об'єднує села: Вигода, Паліївка, Зоряне, Сонячне, Березань, Петрове, Курган, Важне, Доброжанове, Дослідне, Кам'янка, Червона Гірка, Секретарівка, Михайлівка та Василівка.

Залізничний транспорт

Громада має вигідне логістичне розташування завдяки проходженню через її територію залізничної гілки напрямку Одеса — Роздільна.

- *Залізнична станція «Вигода»*: Ключовий транспортний вузол у селі Вигода, що забезпечує регулярне сполучення приміськими електропоїздами з Одесою та Роздільною.
- *Доступність*: Залізниця є основним видом транспорту для мешканців адміністративного центру та прилеглих сіл, дозволяючи швидко дістатися до Одеси (відстань близько 33 км).

Земельні ділянки на яких планується розміщення вітроелектрогенеруючих установок та ділянка для розміщення кар'єру з видобутку вапняку зв'язані між собою системою ґрунтових доріг з яких є виїзд на:

- трасу М16 Одеса - Кучурган;
- автодорогу С-161938 с. Вакулівка – ст. Карпове.

1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території детального планування, забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі в існуючому використанні не має та не передбачене на перспективу.

1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В існуючому використанні земельні ділянки на яких планується розміщення вітроелектрогенеруючих установок та ділянка для розміщення кар'єру з видобутку вапняку зв'язані між собою системою ґрунтових доріг з яких є виїзд на:

- трасу М16 Одеса - Кучурган;
- автодорогу С-161938 с. Вакулівка – ст. Карпове.

1.6.4. Організація громадського транспорту

В межах території детального планування не проходить мережа громадського транспорту та немає транспортно-пересадкових вузлів.

1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення здійснюється по існуючим проїздам.

Спеціальної велосипедної інфраструктури немає.

1.6.6. Організація паркувального простору

Паркування легкового автотранспорту та відстій вантажного автотранспорту в існуючому використанні не передбачено.

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

В існуючому використанні в межах території, що досліджується при розробці містобудівної документації, знаходяться наступні комунікіції:

- електричні повітряні дротяні лінії напругою 35та 10 кВ;
- лінії зв'язку підземні кабельні.

1.8. Підготовка та благоустрій території

1.8.1. Інженерна підготовка і захист території

На території планування відсутні інженерно-захисні споруди.

Максимальна абсолютна відмітка – «128,08» метрів над рівнем моря.

Мінімальна абсолютна відмітка – «56,07» метрів над рівнем моря.

На території детального планування рослинність (окрім сільськогосподарської продукції та лісосмуг) переважно відсутня.

1.8.2. Благоустрій території

Заходи з благоустрою території планування не проводились.

1.8.3. Використання підземного простору

Підземний простір для комерційних та/або транспортних функцій не використовується.

1.8.4. Поводження з відходами

Розділ не розроблявся, оскільки в існуючому використанні відходів не виникає.

Частина ІІ МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Оскільки необхідність розробки цієї частини не визначена у завданні на розроблення проекту внесення змін до детального плану території та залежить від планувальних рішень комплексного плану територіальної громади, який наразі не є розробленим, частина ІІ не розроблялася.

Частина ІІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Земельні ділянки :

Кадастровий номер	Площа (га)	Власник: Найменування юридичної особи
5121081000:01:002:0443	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД 2"
5121083200:01:001:0477	0,3476	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121083200:01:001:0480	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД"
5121083200:01:001:0483	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД"
5121083200:01:002:0458	0,3377	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0371	0,3617	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0375	0,3379	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0377	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:001:0380	0,3375	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0178	0,9996	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0284	0,3341	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОСТИ ЕНЕРДЖИ"
5121084500:01:002:0285	2.2631	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АҐРОЛЕНД 2"

планується використовувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме для будівництва вітроелектрогенеруючих установок (ВЄУ) та ПС.

Частину зеемельної ділянки:

Кадастровий номер	Площа (га)	Власник: Найменування юридичної особи
5121081000:01:001:0539	42.932	ВИГОДЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БІЛЯЇВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

планується використовувати для розміщення кар’єру з видобутку вапняку та використання його для укріплення під’їзних шляхів до ділянок де мають бути розташовані ВЕУ.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Розділ не розроблявся, оскільки об'єктом планування є окремі земельні ділянки за межами населених пунктів, які не передбачають ні розселення ні формування планувального каркасу.

Характеристика планувальних осей та вузлів не визначалась.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

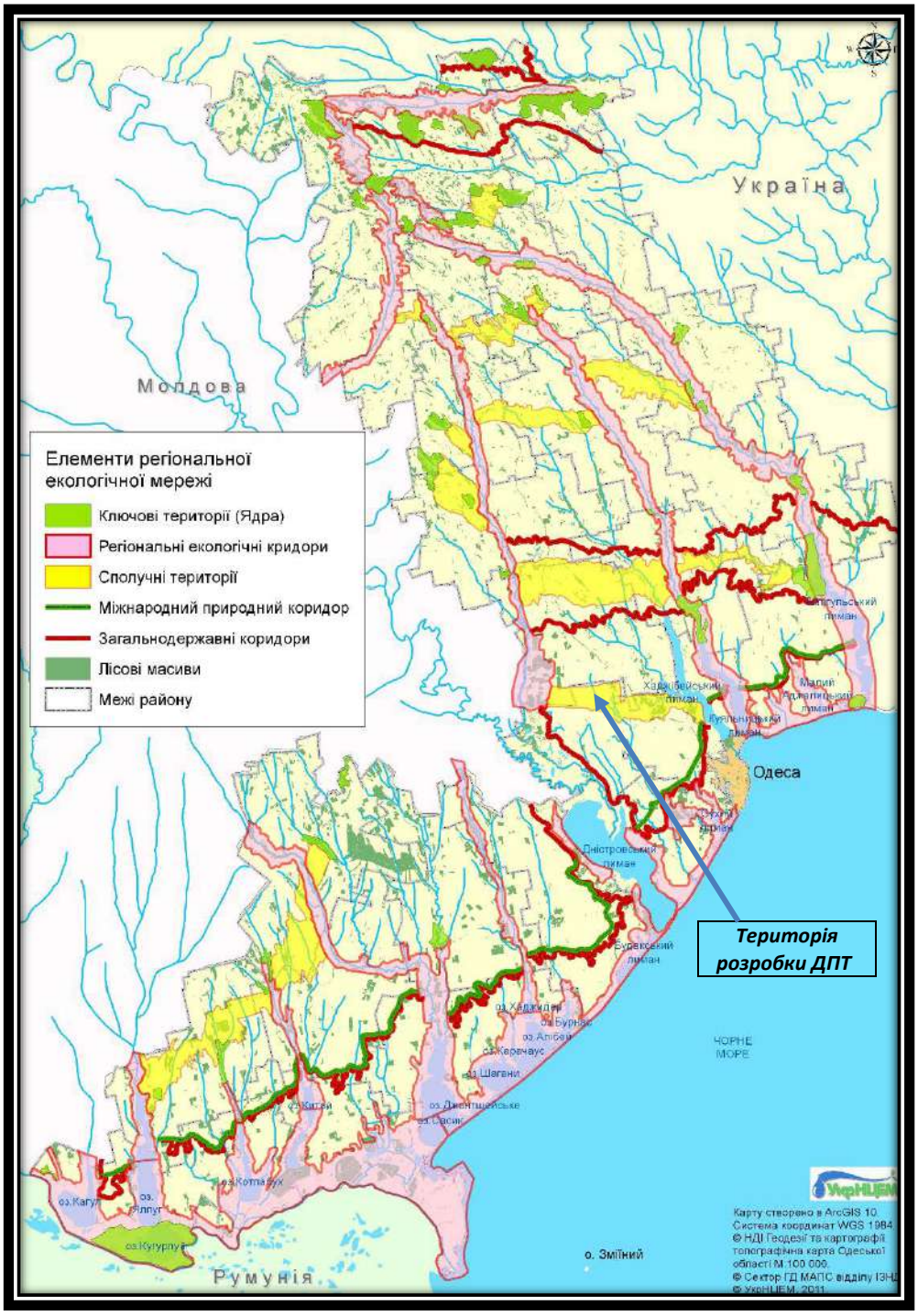
Територія детального планування **не відноситься** до об'єктів та територій природно-заповідного фонду Одеської області, **не входить** до Смарагдової мережі відповідно до Конвенції про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі, яка має на меті охорону дикої флори і фауни та їхніх середовищ існування, **не входить** до складу водно-болотних угідь міжнародного значення, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 23.11.1995 № 935 «Про заходи щодо охорони водно-болотних угідь, які мають міжнародне значення».

Відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI (електронну версію розміщено на офіційній сторінці Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА https://ecology.od.gov.ua/), вказана територія земельних ділянок в адміністративних межах Вигодянської сільської територіальної громади Одеського району Одеської області входить до складу сполучних територій.

Територія планування знаходиться поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання тощо). Безпосередньо проектований об'єкт передбачено розташувати на раніше освоєній території. Не очікується руйнування кормових біотопів та, в цілому, не буде завдаватися помітного впливу на флору, фауну та біорізноманіття району розміщення проектованих ВЕУ.

Територія, щодо якої розробляється Проект, розташована поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо). Безпосередньо проектований об'єкт передбачено розташувати на раніше освоєній території.

Не очікується руйнування кормових біотопів та, в цілому, не буде завдаватися помітного впливу на флору, фауну та біорізноманіття району розміщення проектованих ВЕУ.



						№2581-VIII-Т1-14.05.2026. ДПТ-ПЗ	Арк
							26
Зм.	Кільк.	Арк.	Ndок.	Підп.	Дата		

Формат А4

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні існуючих земельних ділянок, що розглядаються при детальному плануванні, встановлюються відповідно проектному цільовому призначенню - «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Ці обмеження визначаються відповідно до Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Розташована у функціональній зоні територія, відповідно до додатків 59 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) та 60 (Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 р. «Порядок ведення Державного земельного кадастру», відноситься до:

- підгрупи 2, класу виду функціонального призначення території 02 , підкласу 04, код виду функціонального призначення території – 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури», для території на яких планується розміщення ВЕУ;
- підгрупи 2, класу виду функціонального призначення території 01 , підкласу 01, код виду функціонального призначення території – 20101.0 «території промислових підприємств», для території на якої планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку;

В проектному використанні, мають бути встановленні наступні обмеження:

- для території на яких планується розміщення ВЕУ цільове призначення сформованих земельних ділянок може 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, але, оскільки встановлюється 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», то обмеженням щодо цього конкретного коду.

- для території на якої планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку цільове призначення сформованих земельних ділянок може відповідати кодам 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08, щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01;

12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02, щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051, але, оскільки встановлюється 11.01 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами», то обмеженням щодо цього конкретного коду.

Проектне використання території, що встановлене «Рішенням Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області №2581 -VIII від 14 травня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції» – не суперечить обмеженням, що встановлюються.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Після реалізації проектних рішень (Креслення 3) на територію будуть встановлені наступні обмеження:

- санітарна-захисна зона навколо вітроелектрогенеруючих установок (ВЕУ) – 700 м згідно ДСТУ 8339:2015 "Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище ", пункт 9.2.3.
- санітарна-захисна зона навколо вапнякового кар’єру – 300 м згідно Наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", Додаток 4, розділ " Підприємства по видобуванню руд та нерудних копалин".
- санітарна-захисна зона навколо біотуалету – 5 м.
  Конкретного пункту, де було б написано слово «біотуалет», у застарілому ДСП 173-96 немає, проте контролюючі органи прирівнюють його до «вбиралень» або «септиків», таким чином згідно ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. основні положення проектування», пункт 17.1.1., таблиця 30, примітка 7, СЗЗ приймають 5 м;
- санітарна-захисна зона навколо місця розміщення контейнерів для сбору твердих відходів – 20 м згідно ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків»;
- охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - 1 м в обидві

сторони від осі Постанови КМУ "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" № 1455 від 27.12.2022 р., пункт 7.

Всі санітарні та/чи охоронні зони показані на *кресленні 2* (існуючі обмеження) та *кресленні 3* (проектні обмеження).

3.3.3. Розміщення об'єктів в межах приаеродромної смуги

Можливість розміщення об'єктів на приаеродромній території регламентовано нормативним актом «Порядок визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою» та «Порядок встановлення обмежень використання приаеродромної території»

які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427

3.3.3.1. Терміни, що вживаються.

Терміни, що вживаються, мають таке значення:

1) захисна зона аеронавігаційного обладнання - зона дії засобів зв'язку, навігації та спостереження, визначена відповідно до вимог Міжнародної організації цивільної авіації (IKAO) EUR DOC 015 "Європейський керівний матеріал з управління територіями з обмеженою забудовою", Європейської організації з безпеки аеронавігації (Євроконтроль) від 9 вересня 2014 р. № GUID-0130 "Вказівки щодо оцінки можливого впливу вітрогенераторів на датчики спостереження", інших документів щодо електромагнітної сумісності та радіотехнічного забезпечення, а також технічної документації підприємств - виробників засобів зв'язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення);

2) контрольна точка аеродрому (КТА) - точка, що визначає географічне місце розташування аеродрому;

3) мінімальна абсолютна/відносна висота прольоту перешкод - мінімальна абсолютна/відносна висота польоту на певній ділянці, яка забезпечує необхідний запас висоти над перешкодами;

4) обмеження використання приаеродромної території - обмеження, що визначені:

- поверхнями обмеження перешкод;
- зонами обмеження забудови щодо умов авіаційного шуму;
- захисними зонами аеронавігаційного обладнання;

• а також обмеженнями, пов’язаними із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, використанням зон для виконання навчально-тренувальних та інших видів польотів.

Такі обмеження встановлюються згідно з критеріями першої та другої групи, визначеними у пунктах 7 і 8 цього Порядку;

5) перевищення аеродрому (ПА) - перевищення найвищої точки посадкової площі;

6) перешкода - усі нерухомі (тимчасові або постійні) та рухомі об’єкти або їх частини, які розташовані в зоні, призначеній для руху повітряних суден по поверхні або над відповідною поверхнею, призначеною для забезпечення безпеки повітряних суден у польоті, перебувають за межами відповідної поверхні та визначені як такі, що можуть становити небезпеку для повітряної навігації$

7) приаеродромна територія - обмежена регламентованими розмірами місцевість навколо зареєстрованого згідно із встановленим порядком аеродрому (вертодрому) або постійного злітно-посадкового майданчика, до якої встановлені спеціальні вимоги щодо розташування різних об'єктів, а їх висота контролюється з урахуванням умов безпеки маневрування, зльоту та заходу на посадку повітряних суден;

8) смуга повітряних підходів - ділянка приаеродромної території встановлених розмірів, прилегла до кінця злітно-посадкової смуги, над якою повітряні судна здійснюють початковий етап набирання висоти під час зльоту та кінцевий етап зниження під час заходу на посадку. Смуга повітряних підходів є проекцією на поверхню землі обмежувальних поверхонь зльоту та заходу на посадку;

3.3.3.2. *Порядок забудови та планування забудови в межах приаеродромної території визначається в Статті 69. Повітряного кодексу України «Приаеродромна територія. Будівництво на приаеродромній території»*

1. Будівлі і природні об'єкти, розташовані на приаеродромній території, не повинні становити загрози для польотів повітряних суден.

2. На приаеродромній території запроваджується особливий порядок здійснення діяльності, яка може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження. До такої діяльності належать:

1) будівництво, вибухові роботи;

2) діяльність, що сприяє скупченню птахів;

3) установлення радіовипромінювальних пристроїв;

4) роботи, пов'язані з використанням лазерних пристроїв, що можуть випромінювати у повітряний простір;

5) роботи, пов'язані із запуском ракет, метеорологічних радіозондів та куль-пілотів;

6) діяльність, пов'язана з польотами літальних апаратів, з викидами диму та газів, що можуть погіршувати видимість у районі аеродрому;

7) будівництво високовольтних повітряних ліній, висадка та вирощування дерев або зелених насаджень.

3. Визначення умов забудови (здійснення будівництва) та використання землі на приаеродромній території здійснюється під час планування територій шляхом розроблення та затвердження містобудівної документації відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" з урахуванням обмежень використання приаеродромної території (поверхонь обмеження перешкод, зон обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, захисних зон аеронавігаційного обладнання, а також обмежень, пов’язаних із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, використанням зон для виконання навчально-тренувальних та інших видів польотів).

Обмеження використання приаеродромної території розробляються експлуатантами аеродрому для кожного аеродрому окремо. Обмеження використання приаеродромної території затверджуються за погодженням з органами місцевого самоврядування:

уповноваженим органом з питань цивільної авіації - щодо приаеродромної території аеродрому цивільної авіації;

уповноваженим центральним органом виконавчої влади в галузі державної авіації - щодо приаеродромної території аеродрому державної авіації;

уповноваженим органом з питань цивільної авіації та уповноваженим центральним органом виконавчої влади в галузі державної авіації - щодо приаеродромної території аеродрому спільного використання.

Органи, які затвердили обмеження використання приаеродромної території, протягом 10 календарних днів з дня їх затвердження надають такі обмеження органам, уповноваженим затверджувати містобудівну документацію, для врахування при розробленні містобудівної документації.

Вимоги до складу, змісту, форми та порядок розроблення, погодження та затвердження обмежень використання приаеродромної території встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Визначення умов використання споруд та здійснення діяльності, визначеної частиною другою цієї статті (крім будівництва), на приаеродромній території здійснюється органами місцевого самоврядування згідно із законом за погодженням з експлуатантом аеродрому та уповноваженим органом з питань цивільної авіації.

{Частина третя статті 69 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}

4. Інформація про розміри приаеродромної території доводиться експлуатантом аеродрому або постійного злітно-посадкового майданчика чи уповноваженою ним особою до відома відповідних органів місцевого самоврядування, на території здійснення повноважень яких знаходиться земельна ділянка, яка повністю чи частково належить до приаеродромної території. Розмір приаеродромної території залежить від розмірів аеродрому та визначається авіаційними правилами України.

5. Для запобігання порушенню умов погодження, незаконному будівництву експлуатант аеродрому повинен здійснювати контроль за станом приаеродромної території.

6. Експлуатант аеродрому та провайдер аеронавігаційного обслуговування за взаємною згодою та за згодою органів місцевого самоврядування мають право встановлювати на приаеродромній території та за її межами наземні засоби зв'язку, навігації та спостереження, світлотехнічні засоби, прокладати інженерні мережі, користуватися правом доступу до такого обладнання.

7. У смугах повітряних підходів до аеродромів може бути обмежено спорудження об'єктів, у яких може одночасно перебувати значна кількість людей, а також об'єктів підвищеної небезпеки, обмежено розташування високовольтних повітряних ліній.

8. Якщо дерева або гілки дерев становлять перешкоду для повітряного руху або розміщуються поблизу повітряних ліній електрозв'язку та електропостачання, антенно-фідерних пристроїв наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження, світлотехнічних засобів, які заважають їх установленню або роботі, експлуатант аеродрому та провайдер аеронавігаційного обслуговування мають право вимагати усунення цих перешкод. Вимоги щодо обмежень та обліку перешкод встановлюються авіаційними правилами України.

9. На відстані до 15 кілометрів від меж аеродрому забороняється відкрите складування харчових відходів, розміщення звалищ, спорудження або розбудова споруд, які

сприяють масовому скупченню птахів і можуть створювати загрозу для повітряного руху.

10. Органи виконавчої влади, юридичні та фізичні особи незалежно від форми власності, які допустили порушення порядку діяльності, зазначеної в частині другій цієї статті, містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, зобов'язані згідно з рішенням уповноваженого органу з питань цивільної авіації припинити будівництво чи діяльність, зазначену в частині другій цієї статті, до вирішення питання щодо можливості та умов подальшого будівництва відповідно до законодавства.

11. Будь-яка шкода, заподіяна власникові або експлуатантові аеродрому, постійного злітно-посадкового майданчика чи аеропорту та споживачу їхніх послуг, у тому числі експлуатанту повітряного судна, внаслідок порушень, пов'язаних з будівництвом, реконструкцією чи іншою діяльністю на приаеродромній території, підлягає відшкодуванню відповідно до закону.

3.3.3.3. <u>Встановлення обмежень використання приаеродромної території (в частині, що стосується аеродромів)</u>

1. Розмір приаеродромної території аеродромів цивільної авіації залежить від класу (кодового позначення) аеродрому та для аеродромів класу А, Б, В, Г (кодового номера 3, 4) визначається колом з радіусом 45 кілометрів від контрольної точки аеродрому, аеродромів класу Д, Е (кодового номера 1, 2) - 25 кілометрів від контрольної точки аеродрому.

2. Розмір приаеродромної території аеродромів державної авіації визначається прямокутником, більша сторона якого розташована паралельно осі льотної смуги, з центром у контрольній точці аеродрому, із сторонами: позакласних аеродромів - 70 на 35 кілометрів, I класу - 60 на 30 кілометрів, II класу - 40 на 30 кілометрів, III класу - 30 на 25 кілометрів.

3. Експлуатант аеродрому розробляє обмеження використання приаеродромної території з урахуванням поверхонь обмеження перешкод, зон обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, захисних зон аеронавігаційного обладнання, а також обмежень, пов’язаних із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, використанням зон для виконання навчально-тренувальних та інших видів польотів за першою та другою групою критеріїв.

4. Допускається встановлення експлуатантом аеродрому зовнішньої горизонтальної поверхні у формі кола радіусом 15 кілометрів із центром у контрольній точці аеродрому.

5. Провайдер аеронавігаційного обслуговування або уповноважений орган з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб'єктів авіаційної діяльності державної авіації розробляє та подає експлуатанту аеродрому обмеження використання приаеродромної території, пов'язані з критеріями другої групи.

3.3.3.4. Вимоги до обмеження перешкод.

Згідно з критеріями першої групи встановлюються такі обмеження щодо розміщення об'єктів:

1) у разі, коли злітно-посадкова смуга необладнана, не допускається, щоб нові або збільшені в розмірах існуючі об'єкти виступали за поверхню заходу на посадку або перехідну поверхню, за винятком затінення існуючим об'єктом;

2) у разі, коли злітно-посадкова смуга обладнана для неточного заходу на посадку, не допускається, щоб нові або збільшені в розмірах існуючі об'єкти виступали за поверхню заходу на посадку в межах 3000 метрів від внутрішньої межі, за перехідну поверхню, за конічну поверхню та внутрішню горизонтальну поверхню, за винятком затінення існуючим об'єктом;

3) у разі, коли злітно-посадкова смуга обладнана для точного заходу на посадку I, II, III категорії, не допускається, щоб нові або збільшені в розмірах існуючі об'єкти виступали за поверхню заходу на посадку або за перехідну поверхню. У разі затінення нових або збільшених у розмірах існуючих об'єктів існуючим об'єктом такі об'єкти можуть виступати за конічну поверхню та внутрішню горизонтальну поверхню;

4) у разі, коли використовується злітно-посадкова смуга для зльоту, не допускається, щоб нові або збільшені в розмірах існуючі об'єкти виступали за поверхню набору висоти під час зльоту, за винятком затінення існуючим об'єктом.

Якщо будь-який існуючий об'єкт не досягає поверхню набору висоти під час зльоту з градієнтом нахилу 2 відсотки (1:50), нові об'єкти необхідно обмежувати таким чином, щоб забезпечити встановлену поверхню, вільну від перешкод, або обмежити поверхнею, яка простягається до початку ухилу в 1,6 відсотка (1:62,5).

Розрахунок перевищення найвищої точки кожної з вітроелектрогенеруючих установок (ВЕУ) відносно контрольної точки аеродрому (КТА) та вирахування градієнту нахилу поверхні набору висоти під час зльоту по відношенню до ВЕУ:

№ ВЕУ на плані	*Абсолютна відмітка в основі ВЕУ*	*Абсолютна відмітка КТА*	*Перевищення в основі ВЕУ*	*Перевищення верхньої точки ВЕУ відносно КТА*	*Відстань від ВЕУ до КТА (км)*	*Відстань від ВЕУ до КТА (м)*	*Градієнт нахилу в співвідношенні*	*Градієнт нахилу в %*
32	***96,40***	***52***	***44,4***	***213,4***	***35,4***	***35400***	**1:166**	**0,60**
33	***96,77***	***52***	***44,77***	***213,77***	***38,1***	***38100***	**1:178**	**0,56**
36	***101,66***	***52***	***49,66***	***218,66***	***38,5***	***38500***	**1:176**	**0,57**
37	***103,15***	***52***	***51,15***	***220,15***	***38,5***	***38500***	**1:175**	**0,57**
38	***105,68***	***52***	***53,68***	***222,68***	***40,8***	***40800***	**1:183**	**0,55**
39	***110,18***	***52***	***58,18***	***227,18***	***40,2***	***40200***	**1:177**	**0,57**
40	***108,95***	***52***	***56,95***	***225,95***	***40,9***	***40900***	**1:181**	**0,55**
41	***108,56***	***52***	***56,56***	***225,56***	***41,5***	***41500***	**1:184**	**0,54**

Як видно з приведеного розрахунку, максимальний градієнт нахилу поверхні набору висоти під час зльоту по відношенню до ВЕУ складає ***0,60*** %, що в 2,75 рази менше, ніж це передбачено при встановленні нормативів обмеження об'єктів таким чином, щоб забезпечити поверхню вільну від перешкод.

Висновок:

Жоден Закон чи інший нормативний акт України не несе заборони на встановлення вітроелектрогенеруючих установок на ділянках, що передбачені при розробленні даної містобудівної документації – проекту детального плану території.

На подальших стадіях проектування необхідно отримати погодження (у вигляді Містобудівних умов та обмежень) у відповідності до Законодавства.

Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (земельних ділянок), відносно яких розроблено цей проект ДПТ, здійснюється за наступним алгоритмом:

При надходження до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури заяви особи, що має намір збудувати об’єкт заввишки 45 метрів і більше відносно перевищення аеродрому (перевищення найвищої точки посадкової площі над рівнем моря 52 м) аеродрому, для отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки в межах приаеродромної території відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури надсилає за допомогою програмних засобів Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - електронна система) не пізніше ніж протягом наступного робочого дня Державіаслужбі та/або Міноборони відповідно відомості, наведені в заяві особи, із зазначенням:

1. назви об’єкта будівництва;

2. абсолютної відмітки поверхні землі на ділянці будівництва в балтійській системі висот;

3. абсолютної відмітки найвищої точки запланованого об’єкта будівництва в балтійській системі висот;

4. географічних координат об’єкта будівництва у всесвітній геодезичній системі 1984 року WGS-84 (широта - ___°___ '___”, довгота - ___°___'___”).

5. Державіаслужба надсилає за допомогою програмних засобів електронної системи відомості, зазначені в пункті 5, відповідному експлуатанту аеродрому та провайдеру аеронавігаційного обслуговування не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з дня їх отримання.

6. Міноборони надсилає відомості, зазначені в пункті 5 , експлуатанту аеродрому та уповноваженому органу з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб’єктів авіаційної діяльності державної авіації не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з дня їх отримання.

7. Експлуатант аеродрому, провайдер аеронавігаційного обслуговування, уповноважений орган з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб’єктів авіаційної діяльності державної авіації проводять оцінку впливу запланованого об’єкта будівництва з урахуванням поверхонь обмеження перешкод, зон обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, захисних зон аеронавігаційного обладнання, а також обмежень, пов’язаних із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, використанням зон для

виконання навчально-тренувальних та інших видів польотів за першою та другою групою критеріїв.

8. До критеріїв першої групи належать поверхні обмеження перешкод, які встановлені додатком 14 “Аеродроми” до Конвенції про міжнародну цивільну авіацію, том I “Проектування та експлуатація аеродромів”, том II “Вертодроми”. Критерії зазначеної групи мають постійний характер і залежать від класу (коду) злітно-посадкової смуги аеродрому та обладнання, що на ній встановлене.

9. До критеріїв другої групи належать захисні зони аеронавігаційного обладнання, встановлені згідно з вимогами Міжнародної організації цивільної авіації (IKAO) EUR DOC 015 “Європейський керівний матеріал з управління територіями з обмеженою забудовою”, Європейської організації з безпеки аеронавігації (Євроконтроль) від 9 вересня 2014 р. № GUID-0130 “Вказівки щодо оцінки можливого впливу вітрогенераторів на датчики спостереження”, технічної документації підприємств - виробників засобів зв’язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення), зони, в яких встановлені мінімальні абсолютні висоти в районі (AMA), а також обмеження, пов’язані із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, встановлені згідно з вимогами Doc 8168 IKAO “Правила аеронавігаційного обслуговування. Виконання польотів повітряних суден”, що застосовуються під час розрахунків мінімальних абсолютних/відносних висот для всіх етапів польоту за приладами: мінімальних безпечних висот прольоту перешкод (OCA/H), мінімальних безпечних висот у секторах (MSA) та мінімальних безпечних висот під час наведення за засобами спостереження (MRVA).

10. Експлуатант аеродрому цивільної авіації проводить оцінку впливу запланованого об’єкта будівництва на критерії першої групи.

11. Результати оцінки оформляються та створюються з використанням Реєстру будівельної діяльності електронної системи за встановленою формою (згідно з додатком 1 до вказаного Порядку) та надсилаються Державіаслужбі за допомогою програмних засобів електронної системи.

12. Провайдер аеронавігаційного обслуговування проводить оцінку впливу запланованого об’єкта будівництва на критерії другої групи.

13. Результати оцінки оформляються та створюються з використанням Реєстру будівельної діяльності електронної системи за формою (згідно з додатком 2 до вказаного

Порядку) та надсилаються Державіаслужбі за допомогою програмних засобів електронної системи.

14. Експлуатант аеродрому державної авіації проводить оцінку впливу запланованого об’єкта будівництва на критерії першої групи та критерії другої групи в частині, що стосується захисних зон аеронавігаційного обладнання, встановлених згідно з вимогами IKAO EUR DOC 015 “Європейський керівний матеріал з управління територіями з обмеженою забудовою”, Європейської організації з безпеки аеронавігації (Євроконтроль) від 9 вересня 2014 р. № GUID-0130 “Вказівки щодо оцінки можливого впливу вітрогенераторів на датчики спостереження”, технічної документації підприємств - виробників засобів зв’язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення).

15. Результати оцінки оформляються за формою згідно з додатком 1 та надсилаються Міноборони.

16. Уповноважений орган з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб’єктів авіаційної діяльності державної авіації проводить оцінку впливу запланованого об’єкта будівництва на критерії другої групи в частині, що стосується обмежень, пов’язаних із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, встановлених згідно з вимогами Doc 8168 IKAO “Правила аеронавігаційного обслуговування. Виконання польотів повітряних суден”.

17. Результати оцінки оформляються за формою згідно з додатком 3 та надсилаються Міноборони.

18. Оцінки експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування, уповноваженого органу з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб’єктів авіаційної діяльності державної авіації проводяться на безоплатній основі у двадцятиденний строк з дня отримання відомостей, зазначених у пункті 5 цього Порядку, від Державіаслужби, Міноборони.

19. Державіаслужба або Міноборони у п’ятиденний строк з дня отримання оцінки експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування або уповноваженого органу з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб’єктів авіаційної діяльності державної авіації створює з використанням Реєстру будівельної діяльності електронної системи висновок щодо граничної висоти об’єктів на приаеродромній

території за формою згідно з додатком 4 з обов'язковим зазначенням гранично допустимої висоти об'єкта будівництва з урахуванням впливу на безпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою критеріїв та необхідності обладнання об'єкта будівництва денними та/або нічними маркувальними знаками та пристроями.

20. Державіаслужба або Міноборони надсилає за допомогою програмних засобів електронної системи висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території уповноваженому органу містобудування та архітектури не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з дня його підписання.

21. Уповноважений орган містобудування та архітектури у разі зазначення у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки, розташованої в межах приаеродромної території, інформації, визначеної пунктами 4 та 8 частини п'ятої статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", враховує висновок Державіаслужби або Міноборони щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Земельні ділянки, які за результатами детального плану можуть бути сформовані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, розташовані у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 02
- підкласу 04
- код виду функціонального призначення території – 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури».
- перспективне цільове призначення земельних ділянок визначається як «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

Земельна ділянка, яка за результатами детального плану може бути сформована для розміщення кар'єру з видобутку вапняку, розташована у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 01

- підкласу 01
- код виду функціонального призначення території – 20101.0 «території промислових підприємств».
- перспективне цільове призначення земельної ділянки визначається як «11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами»

Земельні ділянки, що будуть сформовані для організації доріг внутрішнього технологічного сполучення, будуть відноситься до цільового призначення:

01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами
01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони

Для 01.16 - код виду функціонального призначення території 30105.0 території під полезахисними лісовими смугами.

Для 01.18 - код виду функціонального призначення території Додатком 60 не визначений.

В ДЗК реєструються земельні ділянки (польові дороги) з цільовим призначенням «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони» код 01.18 згідно з КВЦПЗД.

У разі необхідності, в подальшому, можлива зміна цільового призначення на таке, що більше відповідає коду виду функціонального призначення території 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури» та 20101.0 «території промислових підприємств». згідно класифікації, передбаченої Додатком 60, на підставі окремого проекту землеустрою.

3.5. Забудова території та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території планування розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об’єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла не планується.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території планування розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів не планується.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Територію детального планування планується використовувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій та кар'єру з видобутку вапняку.

Відповідно до цього, проектом передбачено розміщення:

- вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ V162-6.2MW 50/60Hz

№	Найменування	Значення
1	2	3
1	Діаметр ротора, м	162
2	Встановлена потужність, МВт	6,2
3	Гастота, Гц	50
4	Висота осі ротора, м	119, 125, 149, 166, 169
5	Вмикальна швидкість вітру, м/с	3
6	Номінальна швидкість вітру, м/с	10,5
7	Вимикальна швидкість вітру, м/с	24
8	Довжина лопаті, м	79,35
9	Матеріал опори ВЕУ	сталь
10	Діапазон робочих температур, ° С	- 20; +45
11	Строк експлуатації, років	25
12	Тип генератора	Синхронний генератор з постійними магнітами
13	Номінальна напруга видачі, кВ	35

- підкранових площадок;
- проїздів для організації руху транспорту в межах території планування;

На території де планується розмістити кар'єр з видобутку вапняку, додатково розташовано тимчасові мобільні будівлі та споруди:

Експлікація тимчасових мобільних будівель/споруд			
Nп/п	Назва будівлі/споруди	Площа м2	Кількість (шт.)
1	Адміністративно-побутове приміщення (житловий блок-модуль контейнерного та збірно-розбірного типів)	50	1
2	Приміщення прийому їжі (житловий блок-модуль контейнерного та збірно-розбірного типів)	50	1
3	Складське приміщення та ремонтна майстерня (житловий блок-модуль контейнерного та збірно-розбірного типів)	100	1
4	Майданчик для відпочину робітників з тіньовим навісом та лавами	50	1
5	Протипожежний щит з необхідним набором інвентарю для гасіння пожеж	4	1
6	Емність з водою для гасіння пожеж	25	1
7	Емність для господарсько-побутової води	25	1
8	Туалет (Біотал)	4	1
9	Місце розміщення контейнерів для сбору твердих побутових відходів	25	1
10	Майданчик для стоянки техніки	800	1
11	Прожекторна щогла	50	2

Будівництво капітальних будівель/споруд не планується.

Всі будівлі та споруди на території прикар'єрного майданчика тимчасові та мобільні.

Прикар'єрний майданчик формується на нових територіях по мірі освоєння кар'єру.

Через територію проектування та до неї, проходять прикар'єрні дороги та під'їзні шляхи (тимчасові технологічні дороги, щодо яких не встановлюються червоні лінії).

Доступ автотранспорту до проектних земельних ділянок забезпечується з траси М16 Одеса – Кучурган та автодороги С-161938 с. Вакулівка – ст. Карпове.

Технологічний процес отримання електроенергії з відновлювального джерела – енергії вітру.

Загальна інформація

Термін «відновлювана енергетика» вживається на противагу використанню енергоносіїв, таких як видобуток копалин, до яких належать, наприклад, кам'яне вугілля, нафта, природний газ або торф. У широкому розумінні ці джерела енергії теж відновлювані, але не за мірками тривалості життя людини, оскільки хід їхнього утворення вимагає сотень мільйонів років, а їхнє використання проходить набагато швидше.

Основною відмінністю відновлюваних джерел енергії є те, що вони не знищуються під час використання, на відміну від мінеральних палив, які споживаються для вироблення енергії. Застосування відновлюваної енергії людиною потребує наявності технологій використання енергії сонячного світла, вітру, морських хвиль, водних течій, біологічних процесів, таких як анаеробний розклад, біологічне вироблення водню, та геотермальних теплових джерел.

Звичне використання енергії вітру, води, та сонячного світла вже дуже поширене. Однак, масове виробництво електричної енергії з використанням відновлюваних джерел енергії набуло розголосу лише нещодавно, що віддзеркалює основні загрози від зміни клімату, побоювань вичерпати мінеральне паливо, та соціальних і політичних ризиків через широке використання мінеральних палив та атомної енергетики. Зараз використання відновлюваних джерел енергії швидко зростає.

Незважаючи на усі переваги та недоліки, вітрова енергетика у найближчому майбутньому стане реальною альтернативою небезпечним атомним виробництвам. Україна також робить вагомий внесок у покращення екологічної ситуації на планеті. Ми прагнемо енергетичної незалежності та маємо великий природно-кліматичний потенціал для реалізації перспективних вітроенергетичних проектів. На території нашої держави працюють 7 потужних вітрових електростанцій (ВЕС): Ботієвська, Берегова, Дмитрівська, Старий Самбір 1 і 2, Приморська, Тузлівська.

Головні переваги вітрової енергетики: безпечність і екологічність (немає шкідливих викидів в атмосферу), а також невичерпність (на відміну від нафти, газу або вугілля). Та її виробники повсякчас стикаються і з певними труднощами. Природна стихія непередбачувана, тому варто запастися резервним джерелом живлення. До того ж, відповідне обладнання достатньо дороге, що може стати на заваді при відкритті подібного бізнесу.

У 2020 році в ЄС відбулася енергетична подія важливість якої важко переоцінити.

Вперше обсяг енергії, отриманої з відновлювальних джерел, перевищив ту, що була вироблена з викопного палива: 38% проти 37%.

Єврокомісія у травні представила план REPowerEU. Він спрямований на якнайшвидше позбавлення залежності в ЄС від російського викопного палива шляхом прискорення зеленого переходу.

За оцінками міжнародного агентства IRENA, Україна має найбільший серед країн Південно-Східної Європи технічний потенціал використання ВДЕ. Особливо це стосується вітрової генерації.

Північно-західна частина Чорного моря та частина Азовського моря від Геніческа до Бердянська мають найкращі в регіоні метеорологічні умови для розвитку вітрових електростанцій.

А невелика глибина Чорного та Азовського морів дозволяє використовувати недорогі технології монтажу, тому економічна ефективність від розробки проєктів морської вітрогенерації буде максимальною.

Для технічного забезпечення будівництва морських вітропарків в Одеській, Миколаївській та Запорізькій областях є кілька морських портів, які майже повністю, без особливої реконструкції, можуть бути використані як бази для будівництва та експлуатації морських вітрових (та інших офшорних) проєктів.

У 2020 році Світовий Банк оцінив можливості офшорної вітроенергетики в країнах Чорноморського регіону у 435 ГВт. З яких 250 ГВт припадає на морську територію України.

Це приблизно в 4,5 разів більше всієї встановленої потужності української енергосистеми станом на кінець 2021 року без урахування тимчасово окупованого Криму, а також окремих регіонів Донецької та Луганської областей.

Використання цього потенціалу буде означати колосальний енергетичний прорив, який здатний зробити повоєнну Україну європейським лідером сталої енергетики і одним з головних континентальних постачальників чистої електроенергії.

Розвиток проектів ВДЕ може суттєво змінити економічний ландшафт повоєнного українського півдня. І зміцнити енергетичну безпеку України й Європи загалом.

Зокрема, щодо офшорного вітру, переходу від зеленого тарифу до ринкових механізмів стимулювання сектору і прийняття закону про гарантії походження енергії.

Гарантія походження буде підтверджувати, що спожита підприємством електрична енергія не залишає вуглецевого сліду. Це стане важливим, коли в ЄС запрацює механізм

прикордонного коригування вуглецю (Carbon Border Adjustment Mechanism, CBAM). По суті – податок на імпорт продукції, для виробництва якої використовуються "брудна" енергія.

Моделювання розвитку української енергетики від KPMG говорить, що основними драйверами росту може стати саме вітрова генерація (зростання до 37% у 2050 році) та сонячна генерація (зростання до 13% у 2050 році).

Крім того, морські вітрові проекти можуть бути поєднані з проектами виробництва зеленого водню, і як наслідок зеленого аміаку та метанолу.

Експерти прогнозують, що протягом двох-трьох років після закінчення війни загальна генерація ВДЕ на півдні України може отримати значний приріст.

Ще перед війною ми розробили механізм участі України в програмі Світового банку Offshore Wind Development Programme. А нещодавно Українська вітроенергетична асоціація підписала з профільними асоціаціями Туреччини, Болгарії, Грузії та Румунії меморандум про взаємодію в розвитку вітроенергетики у Чорному морі.

У довгостроковій перспективі офшорні проекти мають всі передумови стати вузлами для об’єднання енергетичних систем України, Туреччини, Болгарії та Румунії.

Технологічні рішення

В даному випадку планується розміщення, будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств – електростанції з використанням енергії вітру.

Територія, що планує бути використана для розміщення групи вітроелектрогенеруючих установок (ВЕУ) та ПС включає в себе 12 земельних ділянок для розміщення ВЕУ та частину земельної ділянки для розміщення кар'єру з видобутку вапняку та використання його для укріплення під’їзних шляхів до ділянок де мають бути розташовані ВЕУ. Детальний перелік земельних ділянок для розміщення ВЕУ приведено в п. 3.1. цієї записки.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно схеми землеустрою і техніко-економічних обгрунтувань використання та охорони земель Біляївського району в розрізі території сільських, селищних, міських рад, що затверджена рішенням Біляївської районної ради №392-V від 27.03.2009 року, на запитуваній території, згідно наданої схеми, 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, зафіксовано що частина земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, на

якій планується розміщення кар’єру з видобутку вапняку, знаходиться в охоронній зоні об’єкту культурної спадщини – стоянка мезолітична Василівка.

Основні вимоги щодо збереження об’єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини:

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 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 компо-

зиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам’ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам’ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам’ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам’ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам’ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам’ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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»).

10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам’яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу

центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам’яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам’яток передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. Роботи із збереження об’єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об’єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об’єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам’яток не можуть призводити до змін пам’яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. У межах території пам’ятки (крім територій пам’яток археології) забороняється:
- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об’єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об’єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об’єкта до пам’ятки, що охороняється;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам’ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам’ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:
- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об’єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам’ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов’язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:
- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або 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. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам’ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 141 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. У межах зон охорони забороняється проведення:
- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам’ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об’єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об’єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам’яток археології), або зменшення відстані від такого об’єкта до пам’ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам’ятки та висоти такого об’єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам’ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:
- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об’єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:
- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об’єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об’єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам’яток археології), або зменшення відстані від пам’ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам’ятки та висоти такого об’єкта;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам’ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об’єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов’язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або 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. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. 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»).

26. 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»).
27. 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»).
28. 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 (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
29. 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»).
30. 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»)
31. 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»).
32. 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»).

33. 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 лісогосподарського 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).

3.6. Обслуговування населення

Розділ не розроблявся, оскільки на території детального планування обслуговування населення не планується.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Доступ автотранспорту до території планування забезпечується з траси М16 Одеса – Кучурган та автодороги С-161938 с. Вакулівка – ст. Карпове.

Грунтові дороги, які запроектовані при розробці схеми розподілення земельних часток (паїв), але які не встановлені на місцевості, щодо яких не виготовлено документів, що посвідчують право на землю і які, як правило обробляються (розорюються) єдиним масивом з орендованими земельними ділянками.

Дорожньо-транспортна інфраструктура, що є елементом проектування, має на меті забезпечити доступ до кожної земельної ділянки, на якій розташована ВЄУ.

Основними критеріями при проектування транспортної інфраструктури є:

a) Мінімальна з можливих відстаней до кожної ділянки ВЄУ.
b) Мінімізація вирубки лісосмуг.
c) Використання існуючих ґрунтових доріг
d) Використання ґрунтових доріг, що передбачені Схемою розподілення земельних часток (паїв), але використовуються для вирощування сільгосппродукції.

При проектуванні майбутніх елементів транспортного сполучення між майданчиками ВЕУ та транспортування елементів вітряних електрогенеруючих установок

(проектних доріг внутрішнього технологічного сполучення), одним з факторів, що негативно впливає на навколишнє природне середовище, є необхідність знесення певної кількості зелених насаджень.

3.7.2. Поводження з зеленими насадженнями під час будівництва доріг внутрішнього технологічного сполучення

Територія детального планування ВЕС представлена сільськогосподарськими полями та штучними лісосмугами, які сформовані деревними породами та кущами – тобто це антропогенні, а не природні ландшафтні угруповання, зміни у цих ландшафтних комплексах пов'язані тільки з цими штучними біотопами.

З метою організації будівництва ВЕС та ПС передбачається облаштування міжмайданчикових доріг. Існуюча мережа автомобільних доріг забезпечить можливість доставки вітроенергетичного обладнання. Об'єм робіт з тимчасового перенесення деяких елементів дорожньої інфраструктури буде уточнений після того, як буде проведена детальна експертиза відповідною транспортною компанією. Також передбачається будівництво та/або облаштування існуючих доріг для під'їзду до кожного з майданчиків ВЕУ.

При реалізації положень представленого детального плану території передбачається знесення певної кількості зелених насаджень в полезахисних смугах, зрізання грубостебельної і дрібнокущової рослинності, окремо стоячих дерев, викорчовування пнів, розчищення смуги відводу від коренів, прибирання стовбурів і кущів, зрізаних кущорізом, згрібання хмизу і сучків в межах існуючих полезахисних лісосмуг.

Деревні насадження полезахисних лісосмуг утворенні переважно інтродуцентами (Ailanthus altissima, Celtis occidentalis, Juglans regia, Gleditchia triacanthos, Robinia pseudoacacia, Elaegnus angustifolia). Незважаючи на несприятливі для зростання дерев природні кліматичні умови, їх деревостани знаходяться тут у задовільному стані. На території дослідження в межах існуючих полезахисних лісосмуг не встановлено знаходження рідкісних видів судинних рослин.

Відповідно до пункту 7 статті 371 Земельного Кодексу України земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, передаються у постійне користування державним або комунальним спеціалізованим підприємствам або в оренду фізичним та юридичним особам з

обов’язковим включенням до договору оренди землі умов щодо утримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісогехнічної меліорації.

Заходи щодо проведення невідкладних заходів з поліпшення санітарного стану полезахисних лісових смуг, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (аварій, стихійного лиха тощо) у пошкоджених, малоефективних, зріджених, відмираючих насадженнях, які втрачають свої захисні функції смуг здійснюються власниками, орендарями та користувачами земельних ділянок, на яких розташовано полезахисні лісові смуги відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 №650 на підставі матеріалів лісовпорядкування.

Для проведення рубок догляду, реконструктивних рубок видається лісорубний квиток відповідно до статті 69 Лісового кодексу України.

В той же час, відповідно до статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається. Компенсаційні заходи щодо видалених зелених насаджень та їх відновлювальна вартість визначаються у відповідній проектній документації.

У разі видалення зелених насаджень у зв’язку із будівництвом об’єктів відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» розмір відновної вартості видалених зелених насаджень зменшується на суму, передбачену проектною документацією на озеленення території.

З метою обмеження та мінімізації впливу на довкілля при поводженні з зеленими насадженнями в процесі реалізації положень детального плану території передбачається виконання наступних превентивних та компенсаційних заходів:

- проведення інвентаризаційного опису наявних на території планування зелених насаджень, визначення їх видової приналежності та відновної вартості для тих, що підпадають під знищення;
- планування, організація та виконання робіт таким чином, щоб мінімізувати обсяг знищених зелених насаджень полезахисних смуг;
- проведення заходів з поліпшення санітарного стану полезахисних лісових смуг,

- реконструкція існуючих лісосмуг посадкою нових захисних насаджень, що дозолить зберегти існуючі та створити нові оселища для представників флори та фауни;

- зв'язування між собою прилеглих лінійних ландшафтів, зокрема існуючих лісосмуг шляхом додаткового насадження дерев;

- відновлення деревно-чагарникової рослинності на знищених ділянках лісосмуг. При цьому відновлення деревних насаджень планується здійснювати з використанням корінних або неінвазійних деревних рослин на знищених ділянках лісосмуг та за можливості створювати багатовидові квазіприродні степові угруповування.

Таким чином, реалізація вказаних превентивних та компенсаційних заходів сприятиме зменшенню впливів на біологічне різноманіття при реалізації положень містобудівної документації.

Розміщення об'єктів вітроенергетики та об'єктів необхідних для їх обслуговування здійснено таким чином, щоб забезпечити максимально можливе збереження існуючих полезахисних лісосмуг

3.7.3. Організація громадського транспорту

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території детального планування у влаштуванні маршрутів транспорту загального користування немає необхідності.

3.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення планується здійснювати по існуючим проїздам.

Облаштування велосипедної інфраструктури не передбачається.

3.7.5. Організація паркувального простору

Спеціальних зон паркування автомобілів на території розміщення ВЕУ не передбачається. Паркування автомобілів планується на кожній земельній ділянці, де розташовані ВЄУ.

На території де планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку запроектовано тимчасовий майданчик для стоянки легкових автомобілів та іншої техніки.

3.8. Інженерна підготовка та благоустрій території

3.8.1. 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 містобудівної документації передбачені заходи з інженерної підготовки території: загальні – вертикальне планування та спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, організація відведення дощових і талих вод не передбачається, оскільки площа твердого покриття на кожній земельній ділянці для ВЄУ незначна, то відведення дощових та талих вод відбувається шляхом інфільтрації в грунт. Не передбачається, також, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболочених територій, боротьба з ярugами, зсувами, обвалами, карстом, просадністю, мулистими накопиченнями, заторфованістю, захист від абразії, сельових потоків, снігових лавин, відновлення порушених територій гірничими та відкритими виробками, териконами, хвостосховищами, золошлаковідвалами, полігонами різного призначення, які визначаються з урахуванням прогнозу змін інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території.

Заходи по вертикальному плануванню передбачаються у відповідності до проекту (або передпроектних пропозицій) будівництва ВЄУ на кожній окремій ділянці та споруд що забезпечують таке будівництво або обслуговування ВЄУ.

3.8.2. Благоустрій території

Благоустрій реалізовано у відповідності до норм,

Благоустрій території, щодо якої розробляється детальний план, складається з мощення технологічних площадок, проїздів та проходів на кожній земельній ділянці, елементів ландшафтного декору та озеленю (в деяких випадках формування трав’яного багаторічного покриву та багаторічних насаджень).

3.8.3. Використання підземного простору

На території детального планування не передбачається використання підземного простору.

3.8.4. Поводження з відходами

Наявність твердих відходів не передбачена самою технологією обслуговування ВЄУ, але, на випадок їх виникнення у край незначних кількостях, передбачено їх накопичення у спеціально встановлених на кожній ділянці, контейнерах, вивезення яких здійснюється автотранспортом.

3.9. Землеустрій та землекористування

3.9.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового
- призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт.

3.9.2. Формування земельних ділянок

Всі земельні ділянки, на яких передбачене розміщення вітроелектрогенеруючих установок є сформованими, кадастрові номери присвоєні.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, в межах якої знаходиться територія кар’єру для видобування корисних копалин, сформована без врахування фактичної площі кар’єру, тому детальним планом передбачається поділ цієї ділянки і присвоєння кожній її частині окремого кадастрового номеру – процедура формування нових ділянок. Зміна цільового призначення та надання в оренду передбачається тільки тієї ділянки, на якій фактично знаходиться кар'єр.

Земельні ділянки, на яких планується розміщення ВЕУ розташовані у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 02
- підкласу 04
- код виду функціонального призначення території – 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури».

- цільове призначення земельних ділянок визначається як «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Земельна ділянка, яка за результатами детального плану може бути сформована для розміщення кар'єру з видобутку вапняку, розташована у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 01
- підкласу 01
- код виду функціонального призначення території – 20101.0 «території промислових підприємств».
- перспективне цільове призначення земельної ділянки визначається як «11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами»

Земельні ділянки, що будуть сформовані для організації доріг внутрішнього технологічного сполучення, будуть відноситься до цільового призначення:

01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами
01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони

Для 01.16 - код виду функціонального призначення території 30105.0 території під полезахисними лісовими смугами.

Для 01.18 - код виду функціонального призначення території Додатком 60 не визначений.

В ДЗК реєструються земельні ділянки (польові дороги) з цільовим призначенням «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони» код 01.18 згідно з КВЦПЗД.

У разі необхідності, в подальшому, можлива зміна цільового призначення на таке, що більше відповідає коду виду функціонального призначення території 20200.0 «території об'єктів інженерної інфраструктури» згідно класифікації, передбаченої Додатком 60, на підставі окремого проекту землеустрою.

3.9.3. Реєстрація земельних ділянок

Зміни цільового призначення, вказаних раніше земельних ділянок мають бути зареєстровані в Державному земельному кадастрі відповідно до чинного законодавства.

3.10. План реалізації містобудівної документації

3.10.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Викладені в пояснювальній записці та графічних матеріалах цього проекту.

3.10.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

В якості вихідних матеріалів, використовувався Проект районного планування Біляївського району, затверджений рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.84 №99 «Про затвердження проекту районного планування Біляївського сільського адміністративного району.

3.10.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Планувальні рішення проекту детального плану території не суперечать планувальним рішенням містобудівної документації регіонального рівня, тобто Проекту районного планування Біляївського сільського адміністративного району, затвердженого рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.84 №99 «Про затвердження проекту районного планування Біляївського сільського адміністративного району.

3.10.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Затверджених документів стратегічного планування на територію детального планування немає.

3.10.5. Перелік положень історико-архітектурного опорного плану

Територія в межах детального планування розташована за межами населених пунктів.

3.10.6. Перелік врахованих матеріалів

Схема планування території Одеської області, що затверджена рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 №775-VI «Про затвердження Схеми планування території Одеської області»

Проект районного планування Біляївського району, затверджений рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.84 №99 «Про затвердження проекту районного планування Біляївського сільського адміністративного району.

Схема землеустрою і техніко економічних обґрунтувань використання та охорони земель колишнього Біляївського району, що затверджена рішенням Біляївської районної ради від 27.03.20.

Частина IV ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Техніко-економічні показники (ВЕУ32, 5121081000:01:002:0443)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3375
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1745

Техніко-економічні показники (ВЕУ33, 5121083200:01:001:0477)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3476
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1846

Техніко-економічні показники (ВЕУ36, 5121084500:01:002:0178)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	9995
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	8365

Техніко-економічні показники (ВЕУ37, 5121084500:01:002:0284)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3341
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1711

Техніко-економічні показники (ВЕУ38, 5121084500:01:001:0375)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3379
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1749

Техніко-економічні показники (ВЕУ39, 5121084500:01:001:0380)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3375
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1745

Техніко-економічні показники (ВЕУ40, 5121084500:01:001:0377)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3375
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1745

Техніко-економічні показники (ВЕУ41, 5121084500:01:001:0371)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3617
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1987

Техніко-економічні показники (ВЕУ52, 5121083200:01:002:0458)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3377
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1747

Техніко-економічні показники (ВЕУ60, 5121083200:01:001:0480)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3375
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1745

Техніко-економічні показники (ВЕУ61, 5121083200:01:001:0483)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	3375
II	Основа вітроелектрогенеруючої установки	530
III	Підкранова площадка	900
IV	Територія для складання родючого шару грунту	200
V	Площа проїздів, проходів	1745

Техніко-економічні показники (ПС-4, 5121084500:01:002:0285)		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа земельної ділянки що передбачається для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ).	22631
II	Електрична підстанція	420
III	Територія для складання родючого шару грунту	200
IV	Площа проїздів, проходів	22011

Техніко-економічні показники по ділянці для розміщення вапнякового кар'єру		
Nп/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа території планування	161788,18
II	Площа забудови (тимчасові мобільні будівлі/споруди)	1183
III	Зони почергового формування території для видобутку	141900,53
IV	Площа доріг, проїздів,площадок	18705

Частина V ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ.

Гранично допустима висота будівель

Не вище 220 метрів

Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок

70%.

Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання

Не встановлювалась

Планувальні обмеження:

зони охорони пам'яток культурної спадщини

частина земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, на якій планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку, знаходиться в охоронній зоні об'єкту культурної спадщини – стоянка мезолітична Василівка.;

зони охорони ландшафту

відсутні;

межі історичних ареалів

відсутні;

прибережні захисні смуги

відсутні;

обмеження пов'язані з наявністю земель лісогосподарського призначення

відсутні;

Мінімально допустима відстань від об'єктів, які проектуються до існуючих будинків та споруд

згідно ДБН.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Проектна розрахункова відстань не менше 700 м.

Охоронні зони інженерних комунікацій

згідно ДБНБ.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань

відповідно до державних будівельних норм ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Інженерні вишукування є обов'язковими до забезпечення комплексного вивчення інженерно- геологічних умов майданчика для забудови. Вишукування в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:500 виконані на всій території розробки містобудівної Документації.

Вимоги щодо благоустрою (в тому числі по відновленню благоустрою)

благоустроєм території не передбачається виділення смуг озеленення з влаштуванням газонів багаторічних трав;

Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

відсутні;

Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень

представлено в графічних матеріалах.

Частина VI ДОДАТКИ

Примірник 2

ВИГОДЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

14 травня 2026 року № 2581 -VIII

Про надання дозволу на розроблення детального плану території

Керуючись пунктом 34 частиною 1 статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», статті 10, статей 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, розглянувши клопотання ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ», враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, Вигодянська сільська рада,-

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції.
2. Окрім земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок включити до даної території розроблення містобудівної документації земельну ділянку з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539 що планується до використання як елемент технологічного забезпечення інженерної інфраструктури – у якості кар'єру для добування вапняку та використання його для укріплення під'їзних шляхів до ділянок де мають бути розташовані ВЕУ.
3. Замовником розробки детального плану території визначити Виконавчий комітет Вигодянської сільської ради, Одеського району, Одеської області.
4. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок коштів Товариства з обмеженої відповідальністю «МОСТИ ЕНЕРДЖИ» або інших джерел не заборонених чинним законодавством України (далі – Платник).
5. Визначити за погодженням з Платником, організацію – розробника детального плану території, з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації (далі – Розробник).
6. Укласти трьохсторонній договір між Замовником, Платником та Розробником про розроблення детального плану території, вказаного у пункті 1 цього рішення.
7. Виконавчому комітету Вигодянської сільської ради забезпечити:
- підготовку та надання вихідних даних на розробку детального плану території Розробнику;
- оприлюднення матеріалів розробленого детального плану території шляхом їх розміщення на веб-сайті Вигодянської сільської ради;
- проведення громадських слухань та проведення громадського обговорення із урахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» проекту детального плану території;
- ініціювання розгляду проекту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради;

- після оприлюднення на веб-сайті Вигодянської сільської ради результатів проведення громадських слухань і громадських обговорень, публічного розміщення результатів його розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, подання детального плану території на розгляд та затвердження Вигодянській сільській раді.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, голова комісії Олександр КАЗІМІР.

Вигодянський сільський голова Алла РИБАЧОК

ДОГОВІР № 01-06
на проведення проектних робіт

с. Вигода Одеський район, Одеська обл. «1» 06 2026 року

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, надалі - «**ЗАМОВНИК**», в особі Сільського голови **РИБАЧОК АЛЛИ ЮРІЇВНИ**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»**, надалі - «**ВИКОНАВЕЦЬ**», в особі директора **САЛІЄНКО ОЛЕСІ ВАСИЛІВНИ**, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»**, в особі Директора **ХОРУНЖОГО ОЛЕКСАНДРА АНАТОЛІЙОВИЧА**, що діє на підставі Статуту, надалі – «**ПЛАТНИК**», з третьої сторони, надалі разом – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», на виконання рішення Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області **№ 2581-VIII** від 14 травня 2026 р. **«Про надання дозволу на розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції»** уклали даний Договір, надалі - «Договір», про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. **ЗАМОВНИК** доручає, а ВИКОНАВЕЦЬ приймає на себе, виконання робіт по розробці детального плану території детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції (далі – ДПТ), а **ПЛАТНИК** зобов'язується оплатити виконані роботи у порядку і в розмірах, передбачених Договором.

1.2. Технічні, економічні та інші вимоги до проектної продукції, що є результатом робіт згідно з предметом цього Договору, повинні відповідати вимогам ДБН та інших чинних нормативних актів України у частині складу, змісту та оформлення проектної документації, а також затвердженому Завданню на розроблення містобудівної документації (**Додаток 1** до Договору).

1.3. Для належного виконання цього Договору **ЗАМОВНИК** та **ПЛАТНИК** передають **ВИКОНАВЦЮ** вихідні дані по акту приймання-передачі відповідно до переліку, визначеного в Завданні на розроблення містобудівної документації. Терміни передачі **ЗАМОВНИКОМ** вихідних даних **ВИКОНАВЦЮ** визначається додатково за погодженням **Сторонами Договору**.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. **ЗАМОВНИК** зобов'язується:

2.1.1. Своєчасно проводити приймання виконаних робіт відповідно до цього договору.

2.1.2. Нести інші обов'язки, передбачені законодавством України.

2.1.3. **ЗАМОВНИК** має право здійснювати поточний контроль за діяльністю **ВИКОНАВЦЯ**.

2.2. **ВИКОНАВЕЦЬ** зобов'язаний:

2.2.1. Мати всі необхідні допуски, ліцензії та дозволи згідно з чинним законодавством для здійснення робіт.

2.2.2. **ВИКОНАВЕЦЬ** має право залучати до виконання Договору третіх осіб (співвиконавців) без згоди **ЗАМОВНИКА**. Зазначене не звільняє **ВИКОНАВЦЯ** від відповідальності за неналежне та несвоєчасне виконання доручених **ВИКОНАВЦЕМ** третім особам (співвиконавцям) робіт.

2.2.3. Виконати роботи, що є предметом Договору відповідно до чинного законодавства, затвердженого завдання (**Додаток 1**) та календарного плану виконання робіт (**Додаток 2**), які є невід'ємною частиною Договору і передавати їх результати **ЗАМОВНИКУ** в терміни, встановлені календарним планом виконання робіт.

2.2.4. Обов'язково узгодити з **ЗАМОВНИКОМ** необхідність використання охоронюваних результатів інтелектуальної діяльності, що належать третім особам, і придбання прав на їх використання.

2.2.5. Негайно протягом 3 робочих днів інформувати **ЗАМОВНИКА** та **ПЛАТНИКА** про виявлену неможливість одержати очікувані результати або про недоцільність виконання робіт.

2.2.6. Гарантувати **ЗАМОВНИКУ** передачу отриманих за Договором результатів, не порушуючи виключних прав інших осіб.

2.2.7. Здати **ЗАМОВНИКУ** результат робіт, визначений у завданні на розроблення містобудівної документації (**Додаток 1**).

2.2.8. Передати на користь **ЗАМОВНИКА** матеріали проекту детального плану території, які необхідно опубліковувати відповідно до чинного законодавства в такому вигляді, який забезпечить можливість їх публікації.

2.2.9. Виконувати вказівки **ЗАМОВНИКА**, представлені в письмовому вигляді, у тому числі про внесення змін та доповнень до проектної документації, якщо вони не суперечать умовам цього Договору, чинному законодавству та нормативним документам України. У разі, якщо відомості **ЗАМОВНИКА** виходять за рамки предмета Договору, то Сторони підписують додаткову угоду до Договору, в якому визначається обсяг необхідних додаткових робіт та умови.

2.2.10. Інформувати регулярно **ЗАМОВНИКА** та **ПЛАТНИКА** (в т.ч. за їх письмовим запитом) про стан справ щодо виконання Договору.

2.2.11. За власний рахунок усувати недоліки і доповнювати проектну документацію при отриманні від **ЗАМОВНИКА** мотивованої письмової претензії щодо якості, повноти документації, яка розробляється **ВИКОНАВЦЕМ**, або невідповідності її умовам Договору.

2.3. **ПЛАТНИК** зобов'язаний:

2.3.1. Своєчасно здійснювати оплату рахунків **ВИКОНАВЦЮ** щодо виконаних робіт.

2.3.2. **ПЛАТНИК** має право отримувати від **ЗАМОВНИКА** та **ВИКОНАВЦЯ** дані про стан справ щодо виконання Договору.

3. Ціна робіт і порядок розрахунків

3.1. Вартість робіт за цим договором становить **64 000 грн. 00 коп. (шістдесят чотири тисячі гривень) без ПДВ**, яка визначена протоколом погодження договірної ціни

на виконання робіт (**Додаток 3**) між **ВИКОНАВЦЕМ** і **ПЛАТНИКОМ**, та який є невід'ємною частиною Договору.

3.2. Розрахунки з **ВИКОНАВЦЕМ** за виконані роботи здійснюються **ПЛАТНИКОМ** за фактом виконання робіт – після передачі проекту детального плану території **ЗАМОВНИКУ** на підставі акту здачі-приймання виконаних робіт протягом 5 (п'яти) банківських днів від дати його підписання сторонами Договору.

4. Строки, порядок здачі та приймання проектно-вишукувальної документації

4.1. Строк виконання робіт визначається календарним планом виконання робіт (**Додаток 2** до Договору).

4.2. Готовність проектної документації підтверджується передачею **ВИКОНАВЦЕМ** проектної документації на користь **ЗАМОВНИКА**, та підписанням **ЗАМОВНИКОМ** відповідного акту здачі-приймання виконаних робіт, які оформляються у такому порядку:

4.2.1. У терміни, встановлені календарним планом виконання робіт, **ВИКОНАВЕЦЬ** передає **ЗАМОВНИКУ** акт здачі-приймання виконаних робіт у двох примірниках з додатком матеріалів проектної документації, передбаченої у Завданні на розроблення містобудівної документації . Дата підписання Акту здачі – приймання виконаних робіт **ЗАМОВНИКОМ** є датою передачі **ВИКОНАВЦЕМ ЗАМОВНИКУ** комплекту проектної документації.

4.2.2. **ЗАМОВНИК** зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання від **ВИКОНАВЦЯ** акту здачі – приймання виконаних робіт і примірника проектної документації, прийняти виконану **ВИКОНАВЦЕМ** роботу шляхом підписання акту здачі – приймання виконаних робіт або надати **ВИКОНАВЦЮ** вмотивовану відмову від підписання акту.

4.2.3. Підставами для відмови у прийманні робіт є невідповідність документації, розробленої **ВИКОНАВЦЕМ**, вимогам чинного законодавства та/або нормативних документів України.

4.2.4. У разі відмови **ЗАМОВНИКА** від прийняття робіт Сторонами протягом 3-х робочих днів з моменту отримання **ВИКОНАВЦЕМ** мотивованої відмови складається двосторонній акт з переліком необхідних доробок, які повинні бути усунені **ВИКОНАВЦЕМ**.

4.2.5. У разі дострокового припинення робіт за Договором **ЗАМОВНИКОМ** приймаються фактично виконані роботи, про що між Сторонами складається акт фактично виконаних робіт, в якому зазначається вартість фактично виконаних робіт.

4.2.6. Внесення за ініціативою **ЗАМОВНИКА** змін та доповнень до проектної документації, не передбачених Договором, здійснюється **ВИКОНАВЦЕМ** за додаткову плату на підставі додаткової угоди до цього Договору, що підписується Сторонами.

5. Відповідальність Сторін

5.1.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором відповідно до чинного законодавства України.

5.1.2. **ВИКОНАВЕЦЬ** несе відповідальність за недоліки проектної документації. При виявленні недоліків **ВИКОНАВЕЦЬ** зобов'язаний безоплатно їх усунути у строки визначені угодою сторін.

5.1.3. **ВИКОНАВЕЦЬ** не несе відповідальність за невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно викликано дією або бездіяльністю **ЗАМОВНИКА** що спричинило невиконання ним своїх зобов'язань за цим Договором перед **ВИКОНАВЦЕМ**.

5.1.4. Розбіжності за цим Договором вирішуються шляхом переговорів безпосередньо між Сторонами. Якщо згода не буде досягнута протягом двох тижнів, справа буде розглядатися в господарському суді Розірвання цього Договору за взаємною згодою сторін можливе шляхом підписання між сторонами додаткової угоди про розірвання Договору.

6. Обставини непереборної сили

6.1.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, прийнятих на себе за цим Договором, якщо належне виконання виявилося неможливим внаслідок настання обставин непереборної сили.

6.1.2. Поняттям обставин непереборної сили охоплюються зовнішні та надзвичайні події, відсутні під час підписання цього Договору і що настали всупереч волі та бажання Сторін, дії яких Сторони не могли запобігти заходами та засобами, які виправдано і доцільно очікувати від сумлінно діючої Сторони. До подібних обставин Сторін відносять: поширення військових дій на територію де відбувається виконання договору або здійснення іншого впливу на можливість виконання умов Договору, тривалий вихід з ладу елементів інженерної інфраструктури, який ускладнює можливість виконання умов Договору, епідемії, пожежі, природні катастрофи, акти і дії державних органів, постанови, ухвали, рішення суду, прийняття законів чи/та підзаконних актів, які роблять неможливими виконання зобов'язань по цьому договору у відповідності із законним порядком.

7. Термін дії договору

7.1.1. Цей договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє до повного виконання зобов'язань по ньому Сторонами.

8. Конфіденційність

8.1.1. Сторони зобов'язуються дотримуватися конфіденційності щодо інформації, отриманої ними один від одного або стала відомою їм під час виконання робіт за цим Договором, не відкривати і не розголошувати в загальному або зокрема інформацію будь-якій третій стороні без попередньої письмової згоди іншої Сторони цього Договору.

8.1.2. Вимоги п.8.1.1. цього Договору не поширюються на випадки розкриття конфіденційної інформації за запитом уповноважених організацій у випадках, передбачених законодавством України.

8.1.3. Проте, навіть у цьому випадку, Сторони зобов'язані погодити один з одним обсяг і характер наданої інформації.

8.1.4. Будь-який збиток, заподіяний Стороні недотриманням вимог цього розділу Договору, підлягає повному відшкодуванню винною Стороною.

9. Інші умови

9.1 Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються в письмовій формі за взаємною згодою Сторін.

9.2 Питання, не врегульовані цим Договором, регламентуються нормами чинного законодавства.

9.3 До цього Договору додаються і є його невід'ємною частиною:

Додаток 1 – Завдання на розроблення містобудівної документації;
Додаток 2 – Календарний план виконання робіт;
Додаток 3 – Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт.

9.4 Кожна зі Сторін не має право передавати свої права за Договором третій Стороні без письмової згоди іншої Сторони.

9.5 Цей Договір складений і підписаний у трьох примірниках – по одному для кожної Сторони, кожний екземпляр ідентичний і має однакову юридичну силу.

9.6 Сторони зобов'язуються письмово сповіщати одна іншу у випадку ухвалення рішення про ліквідацію, реорганізацію або про початок процедури банкрутства однієї Сторони, у період не пізніше 3-х календарних днів від дня прийняття такого рішення. У ті ж строки Сторони сповіщають одна іншу про зміни поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів.

9.7 Переписка за допомогою електронних скриньок, які вказані в п. 10 вважається офіційної.

10 Юридичні адреси та реквізити Сторін

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»
65005, Україна, м. Одеса, вул. Бугаївська, буд. 35, оф. 710;
IBAN UA873510050000026006601411400
в АТ «УКРСИББАНК» ЄДРПОУ 39831203
МФО 351005
Платник єдиного податку 3 групи зі ставкою 5%
Тел. (050) 353 96 56
e-mail: [illegible]

Директор

_____ **О.В. САЛІЄНКО**

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області
Поштова адреса: 67620, Україна, Одеська обл., Одеський р-н, село Вигода, вулиця Нова, будинок 33-а
КАТОТТГ: UA 51100090000094901
e-mail:inbox@vygoda-gromada.gov.ua

Сільський голова

_____ **А.Ю. РИБАЧОК**

ПЛАТНИК:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»
Юридична адреса: 79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Апостола Данила, 10
код ЄДРПОУ: 43208504
IBAN UA573510050000026007879178778
в АТ «УКРСИББАНК»
Платник податку на прибуток на загальних підставах
e-mail: mosty.energy@gmail.com
Тел.: +38 050 255 20 20

Директор

_____ **О.А. ХОРУНЖИЙ**

Додаток №1

до Договору від 01.06 2026 р. № 01-06

«ПОГОДЖЕНО»
ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ

Директор

_____ Олеся САЛІЄНКО

«___» _____ 2026 р.

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сільський голова

_____ Алла РИБАЧОК

М.П.

«__» _____ 2026 р.

«ПОГОДЖЕНО»
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»

Директор

_____ Олександр ХОРУНЖИЙ

«___» _____ 2026 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації: детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції.

№	Складова завдання	Зміст
1.	Вид містобудівної документації	*Детальний план території*
2.	Підстава для проектування	*Рішення Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області №2581-VIII від 14 травня 2026 року «Про розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції».*
3.	Замовник розроблення детального плану	*Виконавчий комітет Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області.*
4.	Строк розроблення містобудівної документації, роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахування	*Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом.* *Тривалість погоджувальних процедур Визначається відповідно до чинного законодавства.*

	всіх погоджувальних процедур.	
5.	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	*Відповідно рішенню Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області №2581-VIII від 14 травня 2026 року «Про розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції».* *Територія розробки детального плану: земельні ділянки (згідно переліку), на яких планується розміщення ВЕУ, ПС та проїзди, що забезпечують транспортне сполучення між ділянками, розміщення кар'єру з видобутку вапняку на частині земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539, ця ділянка планується до використання як елемент технологічного забезпечення інженерної інфраструктури, а саме, використання вапняку для укріплення під'їзних шляхів до ділянок де мають бути розташовані ВЕУ та ПС (орієнтовна площа 143 га).*
6.	Перелік вихідних даних, що надає Замовник (Платник)	1. *Інвестиційні наміри щодо забудови території, представлені у вигляді картографічних матеріалів (в т.ч. в електронному плані).* 2. *Матеріали топографо-геодезичного вишукувань (Технічний звіт) виконані у відповідності до чинного законодавства в одному із стандартних масштабів 1:500; 1:1000, 1:2000.* 3. *Схема планування території колишнього Біляївського району* 4. *Матеріали Схеми землеустрою колишнього Біляївського район* 5. *Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.* 6. *Витяг із бази даних містобудівного кадастру населеного пункту, території району* 7. *Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план території (за наявності):* - *території зі складними інженерними умовами;* - *основні джерела забруднення навколишнього середовища;* - *інвестиційні наміри забудовників, які доцільно врахувати у детальному плані території;* - *проекти санітарно-захисних зон підприємств, зон санітарної охорони водозаборів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів;* - *матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування.*
7.	Опис меж території розроблення Детального плану	*Земельні ділянки (згідно переліку), на яких планується розміщення ВЕУ, ПС та проїзди, що забезпечують транспортне сполучення між ділянками, частина земельної ділянки з кадастровим номером 5121081000:01:001:0539 для розміщення кар'єру з видобутку вапняку (орієнтовна площа 143 га).*
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	*Земельні ділянки для розміщення ВЕУ загальною площею 6,6692 га.* *Земельна ділянка для розміщення кар'єру з видобутку вапняку площею 20,5 га.*

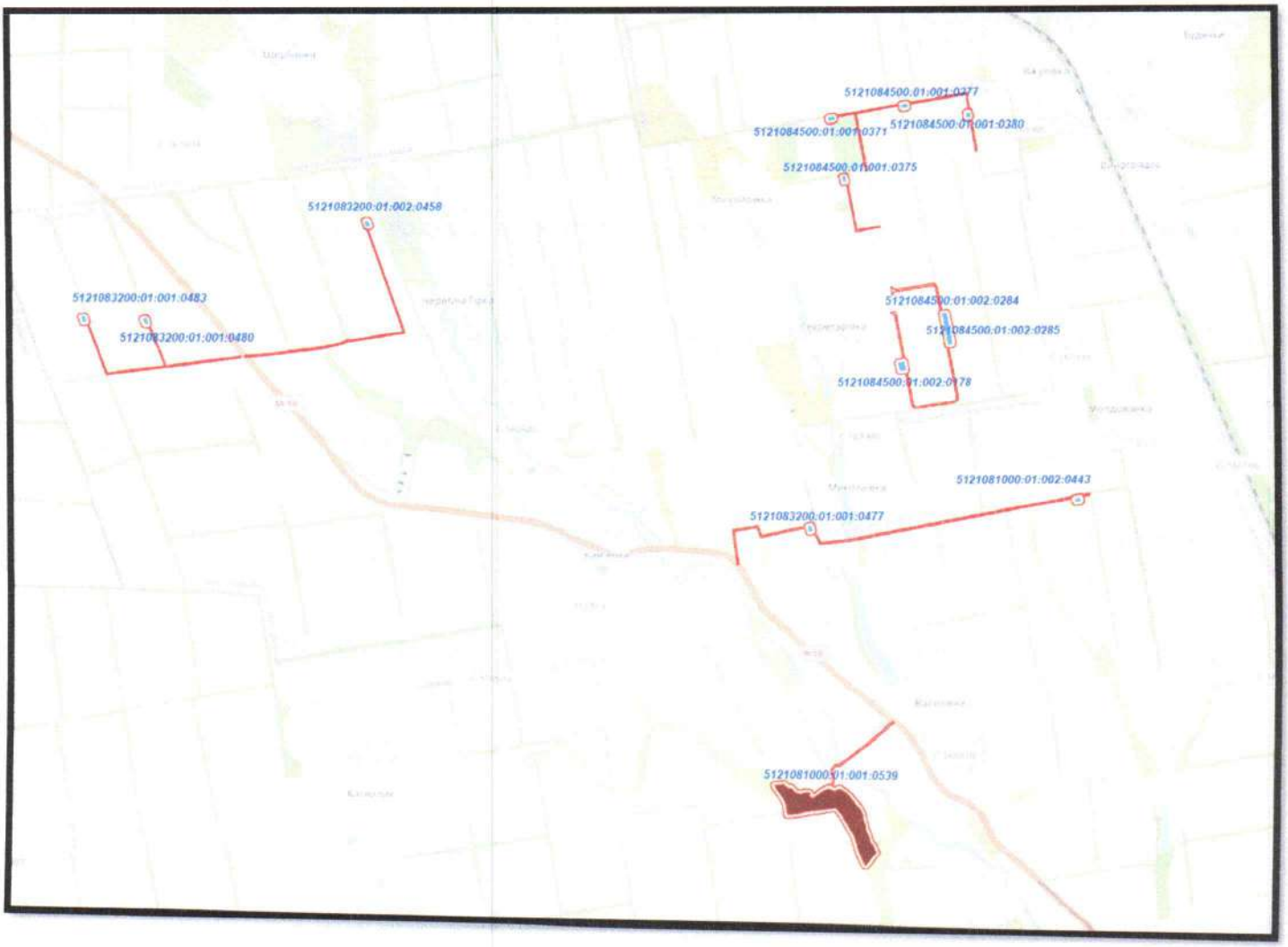
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	
10.	Перелік індикаторів розвитку	*Початок будівництва споруд.*
11.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	*Відповідно до табл. 7.2 ДБНБ.1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:* 1. *Креслення 1 - Схема розташування території планування у планувальній структурі Біляївської міської територіальної громади – масштаб 1:50000.* 2. *Креслення 2 - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель з відображенням земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок та санітарно-захисних зон вітроелектрогенеруючих установок – масштаб 1:5000.* 3. *Креслення 3 - Проектний план поєднаний зі схемою інженерного забезпечення території, схемою проектних обмежень у використанні земель, схемою інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, кресленням поперечних профілів вулиць та схемою транспортної мобільності та інфраструктури, – масштаб 1:500_1:1000_1:2000.* 4. *Креслення 4 – План функціонального зонування території. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обтяжень та обмежень. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які під-лягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - масштаб 1:500_1:1000_1:2000.* *Текстові матеріали:* - *Пояснювальна записка;* - *Звіт про стратегічну екологічну оцінку.* *Окремим документом відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 розроблюється розділ «Інженерно - технічні заходи цивільного захисту», у складі якого:* - *схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час;* - *схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період*
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту	*Відповідно до п.6 6.1.1. – 6.1.9. ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»*

	текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	*Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"*
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	*Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. №632"Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"*
15.	Землеустрій та землекористування	*Землевпорядна частина розробляється Відповідно до Закону України «Про землеустрій»*
16.	Додаткові вимоги:	

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Умовні позначення:

- Земельні ділянки в несені до ДЗК.
- Межі території, що досліджуються при розробці детального плану території. Територія розробки детального плану: земельні ділянки (згідно переліку), на яких планується розміщення ВЕУ, ПС та проїзди, що забезпечують транспортне сполучення між ділянками та земельна ділянка на частині якої планується розміщення кар'єру з видобутку вапняку (орієнтовна площа 143 га).



Начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, комунального майна, цивільного захисту, мобілізаційної роботи Вигодянської сільської ради — Наталя ГРОЗОВА

Інженер-землевпорядник — Сергій Салієнко

Головний архітектор ТОВ "Бюро проектування та експертизи" — Олена Арсірій

Додаток №2
до Договору від 01.06. 2026 р. № 01-06

Календарний план

виконання робіт по розробленню містобудівної документації на виконання рішення ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ від 14 травня 2026 року № 2581-VIII «Про надання дозволу на розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції».

Найменування робіт	Строк виконання		Сума в гривнях без ПДВ
	Початок робіт	Закінчення робіт	
Розробка детального плану території детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції	Дата підписання договору	25.12.2026 року	64 000
Разом без ПДВ			64 000

ЗАМОВНИК:

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сільський голова

А.Ю. Рибачок

ПЛАТНИК:

ТОВ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»

Директор

О.А. Хорунжий

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»

Директор

О.В. Саліенко

Додаток № 3
до Договору 01/6 від 01.06 2026 року

ПРОТОКОЛ
погодження договірної ціни на виконання робіт

с. Вигода Одеський район, Одеська обл. «1» 06 2026 року

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, надалі - «**ЗАМОВНИК**», в особі Сільського голови **РИБАЧОК АЛЛИ ЮРІЇВНИ**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»**, надалі - «**ВИКОНАВЕЦЬ**», в особі директора **САЛІЄНКО ОЛЕСІ ВАСИЛІВНИ**, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»,** в особі директора **ХОРУНЖОГО ОЛЕКСАНДРА АНАТОЛІЙОВИЧА**, що діє на підставі Статуту, надалі – «**ПЛАТНИК**», з третьої сторони, надалі разом – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», відповідно до умов Договору про розроблення містобудівної документації – детального плану території (далі – Договір) засвідчують, що Сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни за розробку містобудівної документації на виконання рішення Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області № 2581-VIII від 14 травня 2026 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території орієнтовною площею 143 га, що розташована на території Вигодянської сільської ради Одеського району Одеської області поза межами населених пунктів для будівництва вітрової електростанції», що складає

64 000 (шістдесят чотири тисяч) грн. 00 коп. без ПДВ

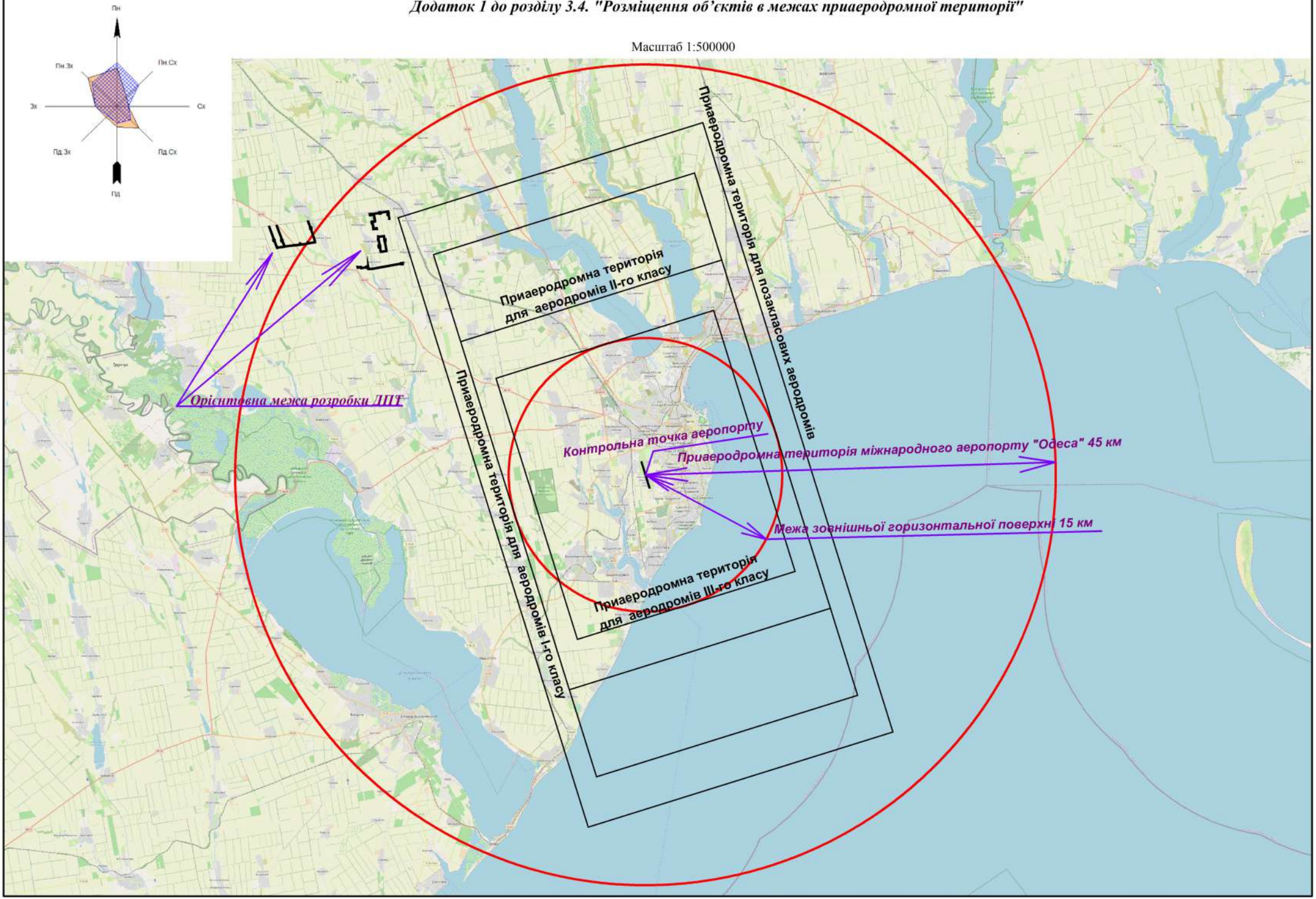
Цей Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт складено у трьох однакових примірниках, по одному для кожної із Сторін.

Цей Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт є невід'ємною частиною Договору.

ЗАМОВНИК:	**ПЛАТНИК**	**РОЗРОБНИК:**
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИГОДЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ	**ТОВ «ДЕМОС ЕНЕРДЖИ»**	**ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»**
Сільський голова	**Директор**	**Директор**
_____ **А.Ю. Рибачок**	_____ **О.А. Хорунжий**	_____ **О.В. Салієнко**
М.П.	М.П.	М.П.

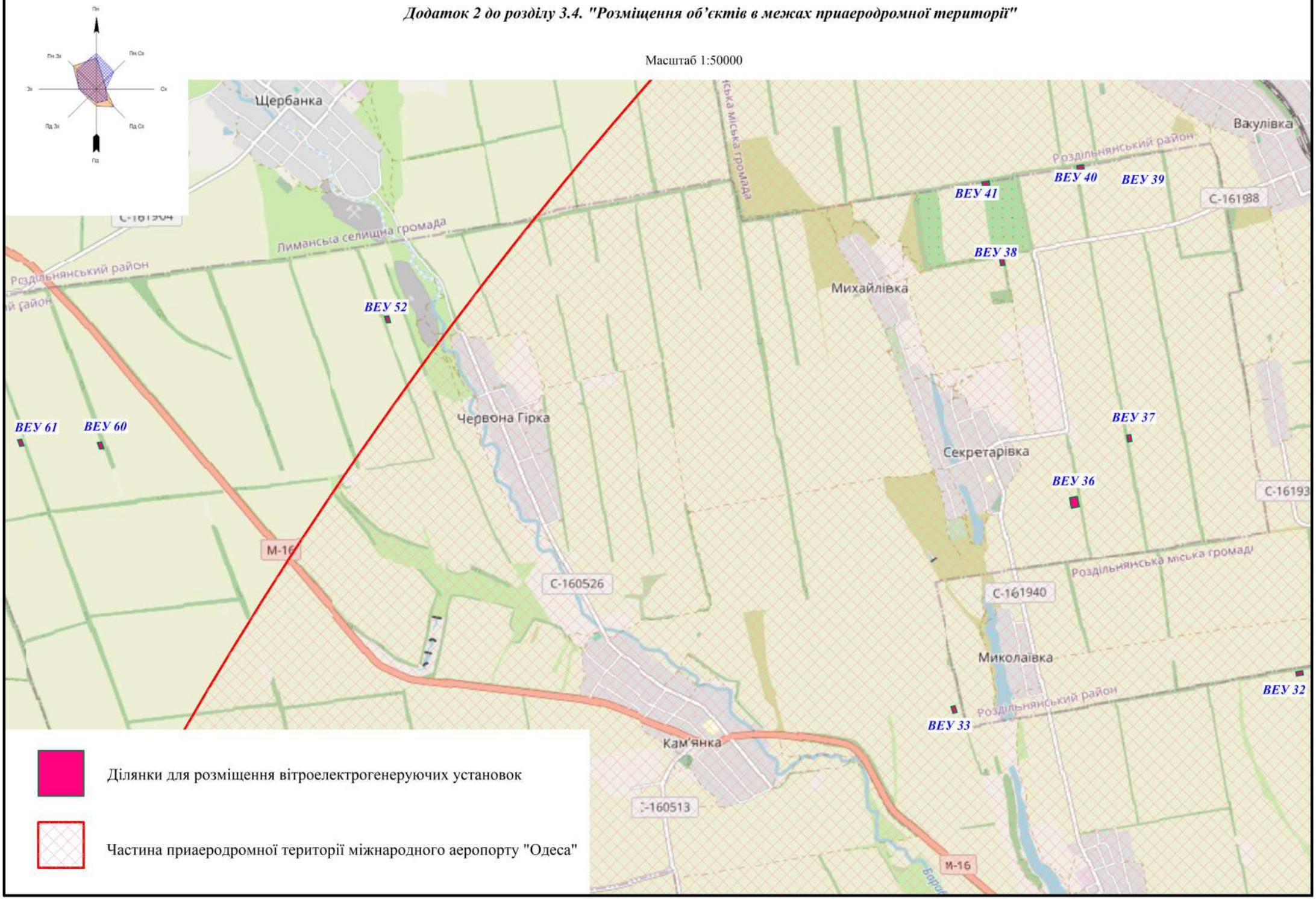
Додаток 1 до розділу 3.4. "Розміщення об'єктів в межах приаеродромної території"

Масштаб 1:500000



Додаток 2 до розділу 3.4. "Розміщення об'єктів в межах приаеродромної території"

Масштаб 1:50000



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 000733

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Арсірій Олена Іванівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії

від 24.10.2012 № 24, затвердженим президією

Комісії 26.10.2012 № 10-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 26 жовтня 2012 року за № 733.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 листопада 2012 року

(Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Чижевський Олександр Павлович
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М. П.

ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 1454 від "15" грудня 2017р.

видане про те, що

Арсірій Олена Іванівна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації архітекторів

з "13" грудня 2017р. по "15" грудня 2017р.

за програмою

Розроблення містобудівної документації

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від 03.02.2017 р.) загальним обсягом 18 годин.

Директор «Товариства з обмеженою відповідальністю «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»

І. Костенко

Серія НС

№ 005124

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

СВІДОЦТВО

про підвищення кваліфікації

ПК 38639433/000792-23

видано про те, що

Арсірій Олена Іванівна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації архітекторів

з «29» травня 2023 по «02» червня 2023

за програмою

«Розроблення містобудівної документації»

погодженою робочою групою з розгляду програм підвищення кваліфікації Міністерства розвитку громад та територій України (протокол №1 від 09.11.2022) загальним обсягом 34 години.

Ректор Петро КУЛІКОВ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ Ідентифікаційний код 02070906

КНУБА

Дата видачі 02 червня 2023 року. Реєстраційний № 792/2023

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014693

виданий **Салієнку Сергію Вадимовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27 жовтня 2022 року № 7

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 3 листопада 2022 року

Голова
Кваліфікаційної комісії О. В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України С. М. Ніколаєнко