

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПЕНЯЗЬ ТЕТЯНА ОЛЕКСІЇВНА**

25006, м.Кропивницький, вул.Гоголя, 84, кв. 1 м.050-524-75-09 т.(0522) 22-67-23

Сертифікат АА №003109 від 07.06.2016р.

Сертифікат АА №003289 від 15.07.2016р.

Замовлення: **07/25-дпт**

Замовник: **Петрівська селищна рада**

**Детальний план території
для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередач
на території Петрівської селищної ради Олександрійського району
Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з
кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213;
3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0308; 3524981900:02:000:0557;
3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578;
3524981900:02:000:0603; з метою визначення параметрів забудови та зміни
цільового призначення земельних ділянок**

Містобудівна документація

Том 1

**Стратегія просторового розвитку території
План реалізації містобудівної документації**

Шифр: 07/25-дпт-ПЗ

Фізична особа - підприємець

Пенязь Т.О.

Головний архітектор проекту

Пенязь Ю.О.

м.Кропивницький 2025

**Детальний план території
для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередач
на території Петрівської селищної ради Олександрійського району
Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з
кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213;
3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0308; 3524981900:02:000:0557;
3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578;
3524981900:02:000:0603; з метою визначення параметрів забудови та зміни
цільового призначення земельних ділянок**

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Примітки
1	2	3	4
Детальний план території			
Том I	07/25-дпт-ПЗ	Стратегія просторового розвитку території	
		План реалізації містобудівної документації	
Розділ 1	07/25-дпт-ОНПС	«Охорона навколишнього природного середовища»	
Розділ 2	07/25-дпт-ІТЗЦЗ	«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	
Том II	Графічні матеріали		
	07/25-дпт-ДПТ.1	Схема розташування земельних ділянок у планувальній структурі території територіальної громади	М 1:25000 (довільний)
	07/25-дпт-ДПТ.2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:5000.
	07/25-дпт-ДПТ.3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1:5000
	07/25-дпт-ДПТ.4	План функціонального зонування території.	М 1:2000
	07/25-дпт-ДПТ.5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	М 1:2000
	07/25-дпт-ДПТ.6	Схема інженерного забезпечення території.	М 1:2000
	07/25-дпт-ДПТ.7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	М 1:2000
	07/25-дпт-ДПТ.8	План червоних ліній.	М 1:2000
	07/25-дпт-ДПТ.9	Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200
Матеріали у цифровому вигляді			
		CD-диск з графічними матеріалами та пояснювальною запискою	1 шт. в екз. замовника

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

07/25-дпт-ПЗ					
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Кер.груп.		Пенязь Т.			
ГАП		Пенязь Ю.			
Розробив		Пенязь Ю			
Склад проекту				Стадія	Аркуш
				МД	1
				ФОП Пенязь Т.О. м.Кропивницький	

ЗМІСТ

№ п/п	Найменування	№ сторінки
1	2	3
	Титульний лист	
	Склад проекту	
	Зміст	
	Авторський колектив	
	Стратегія просторового розвитку території	1
1	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
1.1	Просторово- планувальна організація території	
1.2	Землеустрій та землекористування	2
1.3	Природоохоронні та ландшафтні території	
1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
1.5	Забудова території та господарська діяльність	
1.6	Обслуговування населення	
1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
1.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	
2	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	
3	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	
3.1	Просторово- планувальна організація території	
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	
3.4	Функціональне зонування території детального планування	
3.5	Забудова території та господарська діяльність	
3.6	Обслуговування населення	
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	
3.10	Землеустрій та землекористування	
3.11	Основні проектні показники детального плану території	
3.12	База геопросторових даних (структура)	
4	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
	Розділ 1 «Охорона навколишнього природного середовища»	
	Розділ 2 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	
	Додатки	

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

07/25-дпт-ПЗ

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
Кер.груп.		Пенязь Т.				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Пенязь Ю.			МД		1	3	
Розробив		Пенязь Ю.			ФОП Пенязь Т.О. м.Кропивницький				

**Детальний план території
для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередач
на території Петрівської селищної ради Олександрійського району
Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з
кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213;
3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0308; 3524981900:02:000:0557;
3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578;
3524981900:02:000:0603; з метою визначення параметрів забудови та зміни
цільового призначення земельних ділянок**

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Ю.О.Пенязь

Авторський колектив

№ п/п	Посада	Прізвище	Підпис
1	2	3	4
1	Головний архітектор проекту	Пенязь Ю.О.	
2	Інженер	Пенязь О.Ю.	

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт
(послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури:
– розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289
від 15 липня 2016 р.

Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

07/25 - дпт - ПЗ

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МД	1	1
Кер.груп.		Пенязь Т.				<p align="center">Авторський колектив</p> <p align="center">ФОП Пенязь Т.О. м.Кропивницький</p>		
ГАП		Пенязь Ю.						
Розробив		Пенязь О.						

Стратегія просторового розвитку території

1.КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередач на території Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213; 3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0308; 3524981900:02:000:0557; 3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578; 3524981900:02:000:0603 з метою визначення параметрів забудови та зміни цільового призначення земельних ділянок» розроблений на замовлення Петрівської селищної ради Олександрійського району, згідно завдання на розроблення містобудівної документації ФОП Пенязь Т.О. ГАП Пенязь Ю.О. (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури - розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289 від 15 липня 2016 р.).

На підставі пропозиції Петрівського селищного голови Світлани Тилик від 12 грудня 2025 року №01.1-17/4853/1 та клопотання громадянина України Шведкого Володимира Анатолійовича від «27» листопада 2025 року №7229/01.1-27 прийнято Рішення Петрівської селищної ради від «24» грудня 2025 року №5878/8 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередачі» з метою визначення параметрів забудови та зміни цільового призначення земельних ділянок з 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на 14.01 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Фінансування робіт з розроблення детального плану здійснюється за рахунок коштів громадянина України Шведкого Володимира Анатолійовича та громадянина України Бурий Олександр Володимирович.

Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіпшпівільсьбул», м.Київ, 1982р. та «Схеми планування території

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 1
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата				

Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та затвердженої рішенням Кіровоградської обласної ради від 15 лютого 2013р. №442.

Детальний план розроблено на вихідній інформації, яка надана замовником - відділом соціально-економічного розвитку, архітектури, містобудування, інвестицій Петрівської селищної ради та інвестором - громадянина України Шведкого Володимира Анатолійовича та громадянина України Бурий Олександр Володимирович станом на 01.01.2026 з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років) реалізації.

Головна мета детального плану – обґрунтування можливості використання обраних територій для розміщення комплексу споруд вітрових електростанцій, уточнення планувальної структури, функціонального призначення та ландшафтної організації території за межами населених пунктів з метою визначення параметрів забудови та зміни цільового призначення земельних ділянок для розміщення дев'яти вітрових електростанцій та ліній електропередач.

Розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування вітрових електростанцій спрямовано на виконання програми соціально-економічного розвитку території Олександрійського району Кіровоградської області, створення сприятливих умов для залучення інвестицій на початковому етапі інвестиційного процесу та створення нових робочих місць. Документ державного планування узгоджується з Стратегією розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки, затвердженою рішенням обласної ради від 12 березня 2020р. №743 (зі змінами) та актуалізованою Державною стратегією регіонального розвитку України на 2021-2027 роки, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року №695 (зі змінами).

Інвестиційний проект будівництва вітрових електростанцій в Олександрійському районі Кіровоградської області - це спеціалізований Проект, орієнтований на використання вітрового потенціалу Кіровоградської області для виробітку екологічно чистої електричної енергії, підвищення ефективності

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 2
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

07/25 – дпт - ПЗ

житлових поселень розташовані на відстані, достатній для того, щоб уникнути будь-якого турбування від шуму та візуального впливу. Ризики впровадження проекту розглядаються як низькі завдяки наявності електроенергетичних компаній енергосистеми загального користування для підключення до енергосистеми.

Структура запроектованої забудови складається з дев'яти вітрових електростанцій, які розташовуються на окремих земельних ділянках і які, в свою чергу, функціонально об'єднані в три блоки по точкам приєднання. Висота щогли вітрогенератора (до вісі ротору) – 125 м, кількість лопатей – 3 од., довжина лопаті – 79.35 м. Потужність вітрогенератора – 6,2 Мвт. Вісім ділянок з кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213; 3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0557; 3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578; 3524981900:02:000:0603 знаходяться в приватній власності громадянина України Шведкого Володимира Анатолійовича та одна ділянка з кадастровим номером: 3524981900:02:000:0308 знаходиться в приватній власності громадянина України Бурий Олександр Володимирович, та включають:

№ з/п	№ ВЕУ	Кадастровий номер земельної ділянки	Розмір ділянки, га	Потужність турбіни Мвт	Загальна потужність Мвт
Точка приєднання №1 (ВЕУ 1)					
1	ВЕУ 1	3524981900:02:000:0213	5,6306	6.2	---
2	ВЕУ 2	3524981900:02:000:0182	5,6300	6.2	---
3	ВЕУ 3	3524981900:02:000:0603	5,6297	6.2	---
		<i>Разом:</i>	<i>16,8903</i>	---	18.6
Точка приєднання №2 (ВЕУ 5)					
4	ВЕУ 4	3524981900:02:000:0287	5,6303	6.2	---
5	ВЕУ 5	3524981900:02:000:1201	3,8352	6.2	---
6	ВЕУ 6	3524981900:02:000:0308	5,6299	6.2	---
		<i>Разом:</i>	<i>15,0954</i>	---	18.6
Точка приєднання №3 (ВЕУ 9)					
7	ВЕУ 7	3524981900:02:000:2578	2,4500	6.2	---
8	ВЕУ 8	3524981900:02:000:1578	3,5200	6.2	---
9	ВЕУ 9	3524981900:02:000:0557	5,6300	6.2	---
		<i>Разом:</i>	<i>11,6000</i>	---	18.6
		<i>УСЬОГО:</i>	<i>43,5857</i>	---	55.8

Загальна площа дев'яти ділянок – 43,5857га (без врахування під'їзних шляхів). В межах кожної ділянки формується територія площею 0,4056га для встановлення вітроелектростанції. Загальна площа території під ріллею та перелогами (30100.0) – 39,9353га, території об'єктів електрозабезпечення

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 4
-----	------	-----	-------	--------	------	-------------------------	-----------

(20501.1) – 3,6504га. На ділянках розташовуються вітроенергетичні установки з підкрановими майданчиками, внутрішньо майданчиковими проїздами та проектними кабельними лініями 35 кВ.

Згідно з пунктом 4 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об'єкт проектування відноситься до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля (вітрові парки, вітрові електростанції, що мають дві і більше турбіни або висота яких становить 50 метрів і більше.)

Ділянки ДПТ знаходяться в північно-східній частині Петрівської селищної ради в зоні земель сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів).

Для більш зручного користування, основні креслення детального плану території виконані в М 1:5000, в електронному вигляді в М 1:2000.

При розробці детального плану території були використані наступні матеріали:

- Викопіювання з «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р.
- Викопіювання з «Схеми планування території Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000.
- Топогеодезична основа в масштабі 1:500 виконана в Державній системі координат УСК-2000, товариство з обмеженою відповідальністю «ЗЕМПРОКОНСАЛТИНГ», м.Київ, 2026р.;
- Топогеодезична основа в масштабі 1:5000 виконана в Державній системі координат УСК-2000, ФОП Івандюк В.В., м.Кропивницький, 2026р.;
- матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ громадянина України Шведкого Володимира Анатолійовича та громадянина України Бурий Олександр Володимирович.
- Викопіювання з мапи Кіровоградської області М 1: 50 000.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 5
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

– ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», інших нормативних документів.

1.1 Просторово- планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Олександрійський район розташований в східній частині Кіровоградської області з районним адміністративним центром в м.Олександрія.

Петрівська селищна громада — територіальна громада в Україні, в Олександрійському районі Кіровоградської області. Адміністративний центр — смт Петрове. Площа громади — 1190 км², населення — 22 946 мешканці (2020).

Петрове - селище міського типу, центр Петрівської селищної громади Олександрійського району Кіровоградської області. Орган місцевого самоврядування Петрівська селищна рада.

Селище Петрове знаходиться на відстані 43,4км від районного центру м. Олександрія та 95км від обласного центру м. Кропивницький.

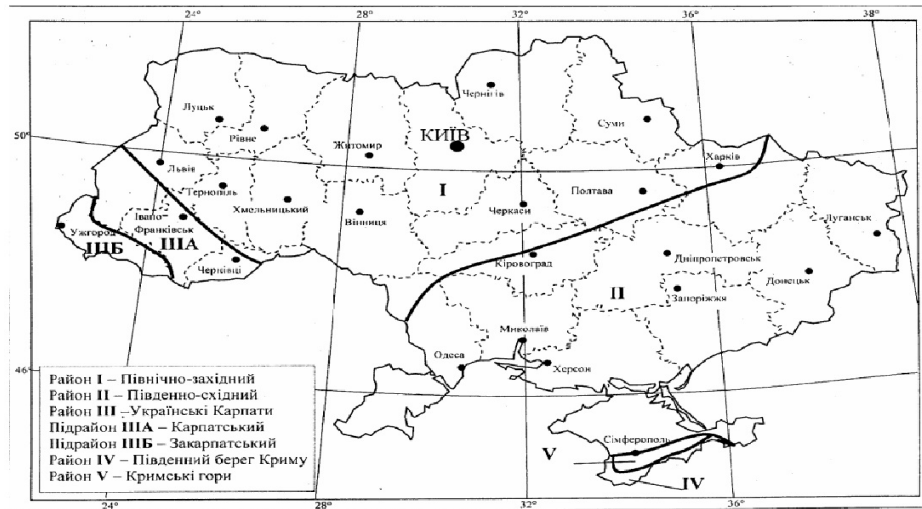
Транспортні зв'язки здійснюються по автомобільній дорозі Р-74 - автомобільний шлях регіонального значення, що проходить територією Дніпропетровської та Кіровоградської областей через П'ятихатки - Кривий Ріг – Широке (яка проходить близько 5.1км на південь від ВЕУ 1), по автомобільній дорозі О-041503 - автомобільний шлях обласного значення в Дніпропетровській (П'ятихатки – Нововасилівка – Жовте – /Р-74/) (яка проходить близько 0.7км на схід від ВЕУ 1), по автомобільній дорозі О-121805 - автомобільний шлях обласного значення в Кіровоградській області (Зелене – П'ятихатки (межа областей)) (яка проходить безпосередньо вздовж північної межі ВЕУ 1 та південної межі ВЕУ 5).

Територія проектування ДПТ розташована в північно-східній частині Петрівської селищної громади поблизу адміністративної межі Кіровоградської та Дніпропетровської областей в зоні земель сільськогосподарського призначення.

Враховуючи специфіку об'єкту проектування, межі оглядової території охоплюють значну частину Петрівської селищної територіальної громади та не

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 7
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

07/25 – дпт - ПЗ



Клімат помірно - континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом, з такими характеристиками:

- Середня температура повітря січня мінус -5-8°C.
- Середня температура повітря липня 18-20°C.
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см² .
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6м/с.
- Переважний напрям вітру протягом року: в січні - північно-західний, західний; липні – західний.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до загального районування території України за складністю інженерно-геологічних умов територія знаходиться на межі середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння (Рисунок 6, ДСТУ-Н Б В.1.1-7:2010)

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
Підпис та дата	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата
-----	------	-----	-------	--------	------



з такими чинниками освоєння території як: просідання лесових ґрунтів, карст та підтоплення. Попередньо на ділянках ДПТ вказаних чинників складності інженерно-геологічних умов не виявлено (території не підтоплюється, карстові явища відсутні, якісні характеристики ґрунтів будуть уточнювати на подальших етапах реалізації проекту).

В геоморфологічному відношенні території ділянок проектування мають похилий рельєф в різних напрямках, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 140,40 м до 169,30 м.

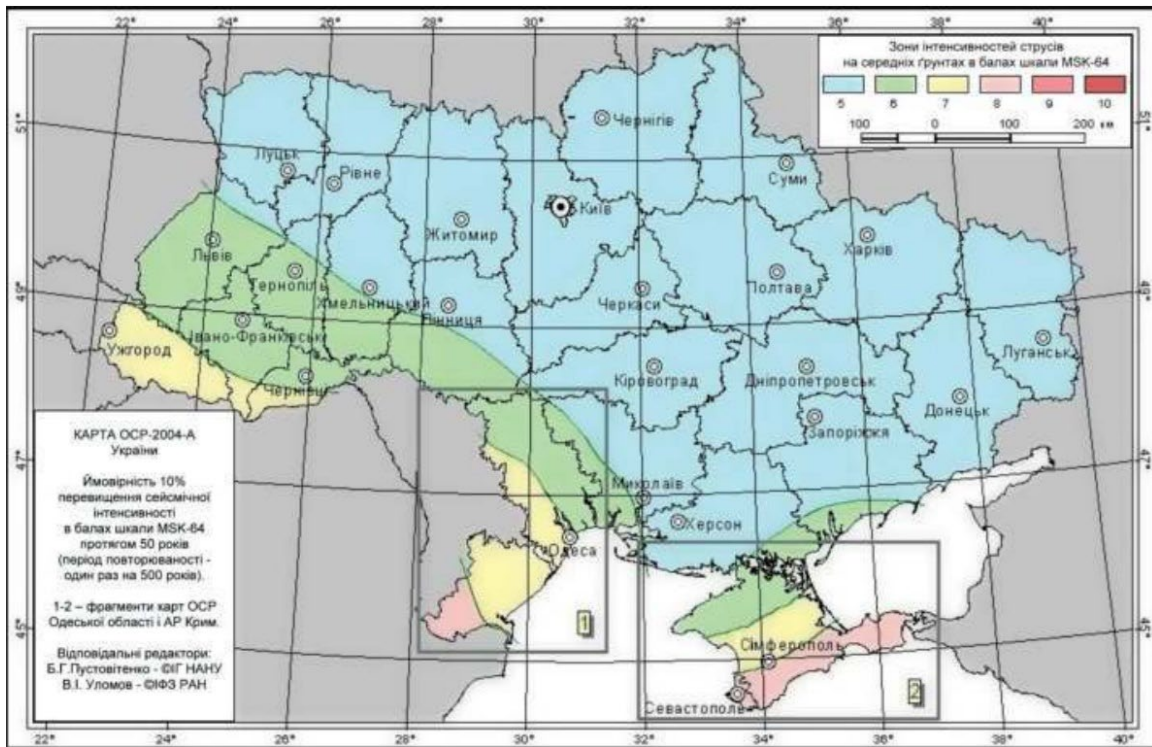
В сейсмічному відношенні відповідно до карти загального сейсмічного районування ЗСР-2004-А території України, територія відноситься до 5 зони інтенсивностей струсів на середніх ґрунтах в балах шкали MSK-64 (Рисунок Б.1, ДБН В.1.1-12:2014).

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
Підпис та дата	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата
-----	------	-----	-------	--------	------

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
10



В проєкті проаналізована затверджена містобудівна документація вищого та місцевого рівня. До існуючої проєктної містобудівної документації відноситься: «Схема планування території Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДПРОМІСТО» у 2011р.; «Схема районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіпцивільсьбуд», м.Київ, 1982р.; Об'єкти, які не потрапляють в межі ДПТ, та враховані, як такі, що потрапляють в оглядову територію - Генеральний план населеного пункту Петрівської селищної територіальної громади – село Зелене.

Генеральна схема планування території України. Схемою визначено, що використання території України характеризується значними диспропорціями, зокрема: – надзвичайно високим, економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території; – значними площами та низкою щільністю забудови виробничих територій; – нераціональним розміщенням виробничих та житлових територій; – малою часткою територій природоохоронного, рекреаційного оздоровчого, історико - культурного призначення; – наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму; – територіальною невідповідністю розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам. Наміри та потреби використання окремих територій, які

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
Підпис та дата	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата
-----	------	-----	-------	--------	------

07/25 – дпт - ПЗ

Кіровоградської обласної військової адміністрації від 18.02.2026 №29-01-23/359/0.29). Природно-заповідні території знаходяться за межами території детального планування. Проектний об'єкт - вітрову електричну станцію з її технологічною інфраструктурою, передбачено розташувати на землях Петрівської селищної територіальної громади за рахунок Категорії земель сільськогосподарського призначення, з подальшою зміною функціонального та цільового призначення.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

В межах оглядової території розташовуються дев'ять проектних ділянок детального планування. Попередньо кількість ділянок (вітрових електростанцій) визначена інвестором. Території розташовані в центральній частині України, в Кіровоградській області. Ділянки проектування знаходяться в північно-східній частині Петрівської селищної ради в зоні земель сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), поряд з адмінмежею Дніпропетровської області.

Території проектних ділянок складаються з земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Основна функціональна частина території проектування за рішеннями і пропозиціями «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрніпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р. відноситься до територій сільськогосподарського призначення. Площа оглядової території визначена на підставі проведеного містобудівного аналізу, стану існуючого середовища, та за умовою, як можливо меншого втручання та впливу на середовище, яке склалося в попередні роки, врахування існуючої транспортної та інженерної інфраструктури. Також враховано потенційне розташування об'єктів культурної спадщини, віддаленість об'єктів природно-заповідного фонду та інші обмеження. На теперішній час, в межі території проектного об'єкту потрапляють території сільськогосподарського призначення, міжпольові дороги, лісосмуги. Забудова в межах території проектного об'єкту, відсутня. Стан ділянок, які потрапляють в межі території детального планування, склався в попередні роки, завдяки розвитку сільськогосподарської діяльності.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 13
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата				

планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654.

На момент розроблення детального плану території, з дев'яти земельних ділянок не діє жодне з обмежень.

В межах оглядових територій розташовані існуючі інженерні мережі ЛЕП 750кВ з відповідною охоронною зоною 40м. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». п.11.3.9 та п.7 Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»: охоронні зони електричних мереж встановлюються: уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі: 40 метрів - 750 кВ.

- прибережно-захисні смуги водних об'єктів, визначено відповідно до ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» Додаток №13 п.2 для малих річок та водойм 25м;

- охоронні зони та інші планувальні обмеження показано на листі плану існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень.

1.5 Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

В межах ділянки проектування об'єкти житлового будівництва відсутні. Житлова забудова знаходиться за межами території об'єкту проектування.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

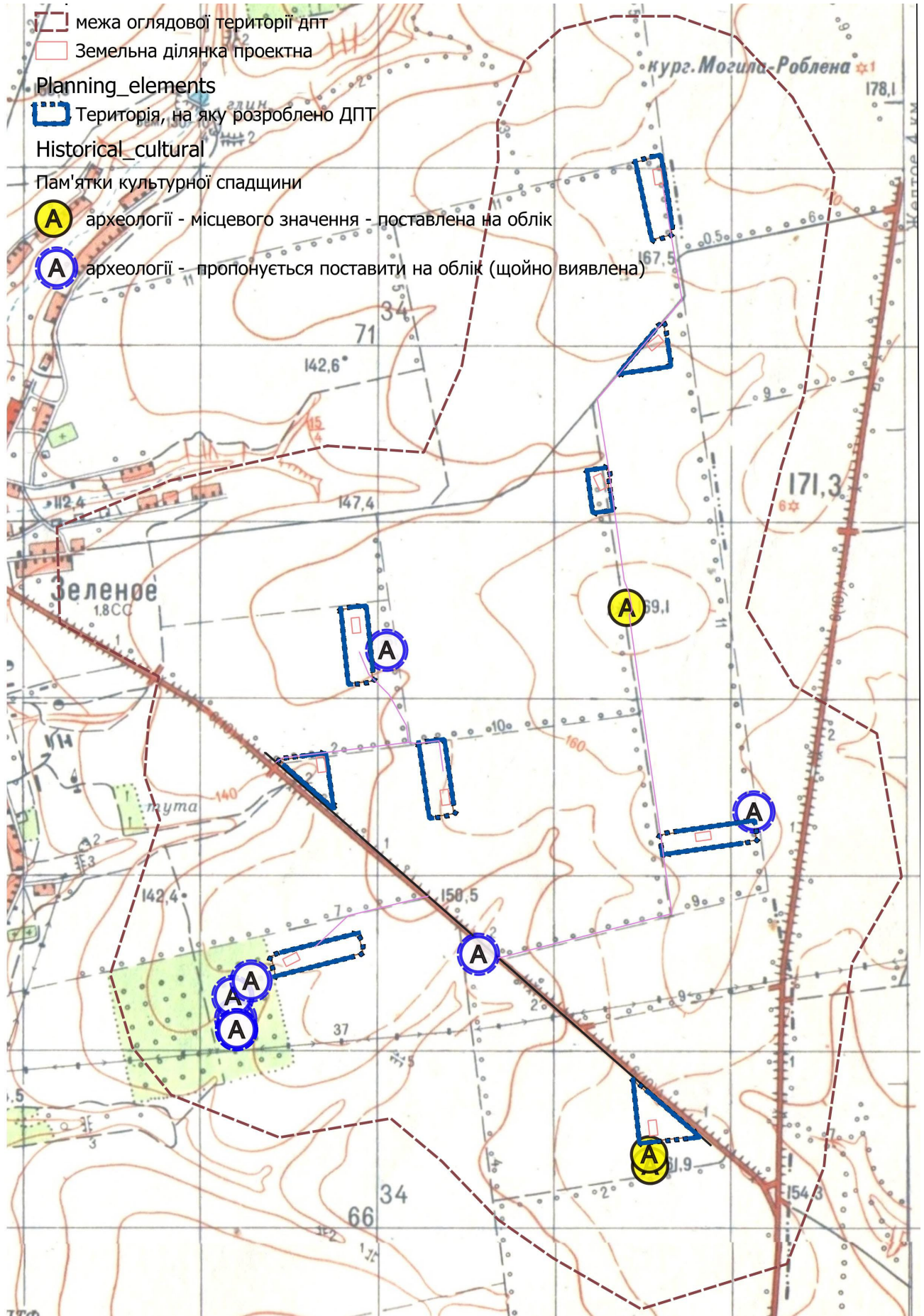
В межах проектування наявні території сільськогосподарського призначення і об'єктів електрозабезпечення. Виробничі об'єкти та виробничі території знаходяться за межами території об'єкту проектування.

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Відповідно інформації Департаменту культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації (Лист від 18.02.2026р. №29-01-

Взам. інв. №							
Підпис та дата							
Інв. № ориг.							
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							17

Схема розташування курганів відносно ВЕУ



Взам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
20

1.6 Обслуговування населення

Підприємства і заклади обслуговування населення, об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг в межах території проектування, відсутні. Зазначене становище склалося завдяки місцю розташуванню території проектування – за межами населених пунктів та існуючому та проектному функціональному призначенню території. Територія проектного об'єкту, передбачає тимчасове перебування людей. Можливість забезпечення працюючих на території проектного об'єкту на час будівництва та експлуатації необхідним сервісом, передбачається в проектному рішенні.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

Сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, відбувається за рахунок мережі автодоріг територіального та місцевого значення, а також між польових доріг та проїздів. Основні складові транспортної інфраструктури території проектування зберігаються. Це автодороги, які з'єднують територію проектування з мережею автодоріг, які простяглися між населеними пунктами, це дороги: О-121805 - автомобільний шлях обласного значення в Кіровоградській області (Зелене – П'ятихатки (межа областей)), О-041503 - автомобільний шлях обласного значення в Дніпропетровській (П'ятихатки – Нововасилівка – Жовте – /Р-74/), Р-74 - автомобільний шлях регіонального значення, що проходить територією Дніпропетровської та Кіровоградської областей через П'ятихатки - Кривий Ріг – Широке.

Враховуючи сільське середовище, пішохідне та велосипедне сполучення активно розвинене. Основне навантаження на міжпольові дороги, відбувається за рахунок сільськогосподарської техніки та особистого транспорту фермерів, власників та землекористувачів.

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Транспортні зв'язки здійснюються по автомобільній дорозі Р-74 - автомобільний шлях регіонального значення, що проходить територією Дніпропетровської та Кіровоградської областей через П'ятихатки - Кривий Ріг – Широке (яка проходить близько 5.1км на південь від ВЕУ 1), по автомобільній

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 21
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

07/25 – дпт - ПЗ

дорозі О-041503 - автомобільний шлях обласного значення в Дніпропетровській (П'ятихатки – Нововасилівка – Жовте – /Р-74/) (яка проходить близько 0.7км на схід від ВЕУ 1), по автомобільній дорозі О-121805 - автомобільний шлях обласного значення в Кіровоградській області (Зелене – П'ятихатки (межа областей)) (яка проходить безпосередньо вздовж північної межі ВЕУ 1 та південної межі ВЕУ 5).

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Транспортне сполучення території проектування з іншими районами здійснюється на збережених основних складових транспортної інфраструктури території проектування.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Автостанція "Петрово" розташована на відстані 15,0 км.

Найближча залізнична станція розташована в м.Жовті Води І — вантажно-пасажирська залізнична станція 4-го класу Криворізької дирекції Придніпровської залізниці на перетині ліній П'ятихатки — Савро та Жовті Води І — Жовті Води ІІ між станціями П'ятихатки (8 км) та Савро (10 км). Існує відгалуження на Жовті Води ІІ (13 км). Розташована в селищі Мирне П'ятихатського району Дніпропетровської області.

1.7.4. Організація громадського транспорту.

Найближчі існуючі зупинки громадського транспорту розташовані в межах населених пунктів.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

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

1.7.5. Організація паркувального простору.

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні.

1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення.

В межах території проектування відсутні централізовані мережі водопроводу та мережі самопливної каналізації.

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
22

1.8.2. Електропостачання.

В межах території проектування вздовж польових доріг та проїздів відсутні існуючі мережі електропостачання.

1.8.3. Газопостачання.

Газопостачання на території ДПТ відсутнє.

1.8.4. Теплопостачання.

В межах ділянок проектування мережі теплопостачання відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

1.9 Підготовка та благоустрій території

Зелені насадження, що розташовані в межах території проектування, полезахисні лісосмуги, які виконують захисну функцію для запобігання потужних вітрів, щодо зменшення вивітрювання земель та зберігання сільськогосподарських культур в подальшому врожаю. При проектуванні, зелені насадження пропонується максимально зберегти та відновити у разі потреби. Заходи щодо озеленення та благоустрою території об'єкту проектування потребують комплексного рішення. Відновлення порушених ділянок, які виникли в процесі проведення будівельних робіт, що повинно бути враховано в проектному рішенні (наступні стадії проектування, робочий проект). Система збирання побутових відходів на даний час відсутня, та потребує її розробки на час будівництва та впровадження, щодо збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації та переробки за домовленістю з місцевою комунальною службою.

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Відповідно до загального районування території України за складністю інженерно-геологічних умов територія знаходиться на межі середньої та підвищеної складності будівельних умов освоєння з такими чинниками освоєння території як: просідання лесових ґрунтів, карст та підтоплення. Попередньо на ділянках ДПТ вказаних чинників складності інженерно-

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
23

геологічних умов не виявлено (території не підтоплюється, карстові явища відсутні, якісні характеристики ґрунтів будуть уточнюватися на подальших етапах реалізації проекту).

В геоморфологічному відношенні території ділянок проектування мають похилий рельєф в різних напрямках, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 140,40 м до 169,30 м.

В сейсмічному відношенні відповідно до карти загального сейсмічного районування ЗСР-2004-А території України, територія відноситься до 5 зони інтенсивностей струсів на середніх ґрунтах в балах шкали MSK-64.

1.9.2. Благоустрій території.

На теперішній час озеленення на ділянці ДПТ та прилеглий території представлено сільськогосподарськими культурами та багаторічними насадженнями.

1.9.3. Використання підземного простору.

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4. Поводження з відходами.

Детальний план території визначає планувальні рішення територій, які знаходяться за межами населених пунктів, де місця зберігання побутових відходів в спеціально відведених контейнерах із подальшим їх вивезенням з узгодженням з санітарно-епідеміологічною станцією району не передбачалися.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Відповідно до п.7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 та завдання на розробку Детального плану території необхідність розробки даного розділу в проекті поточної містобудівної документації на місцевому рівні відсутня.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план.

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

вітрових електростанцій та ліній електропередач.

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

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

Основні принципи планувально-просторової організації території спираються на виявлення акцентів забудови ділянок та створення ландшафтної композиції.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно з пункту 89 та підпунктом 26 пункту 2 Порядку 926: природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно - заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно - заповідного фонду, а також території, зарезервовані до подальшого заповідання.

Ділянки не відносяться до земель лісогосподарських зон, територій історико - культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія, що підлягає детальному плануванню, не потрапляє в межі ландшафтно-маршрутних коридорів.

Детальним планом території пропонується максимальне збереження та відтворення ландшафту, розміщення єдиної системи комунікаційної сітки електричних мереж з відповідними інфраструктурними об'єктами, які включають в себе основні складові об'єкту проектування: вітроелектро установки, електричні підстанції збору та видачі потужності, кабельні лінії електропередачі, технологічні проїзди, майданчики для складування

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
27

- відсутність негативного впливу на рослинний та тваринний світ, заповідні об'єкти, клімату мікроклімат, техногенне середовище;
- допустимий вплив шуму та вібраційного забруднення;
- відсутність світлового, теплового та радіаційного забруднення;
- позитивний вплив на соціальне середовище.

Ці залишкові впливи прогнозуються допустимими, оскільки при експлуатації проєктованого об'єкта їх рівні будуть знаходитись в межах екологічних норм.

Система моніторингу довкілля

Система моніторингу довкілля – це система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і розроблення науково–обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативним змінам стану довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єкту буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час їх будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проєкту є забезпечення/гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та вони є ефективними та достатніми.

Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що викликають занепокоєння. Моніторинг має відбуватись на декількох рівнях та передбачати можливі екологічні загрози та/або виявляти під час його здійснення впливи, що не були передбачені раніше.

Програма екологічного моніторингу буде працювати під час будівництва та експлуатації об'єктів в межах діючого екологічного та природоохоронного законодавства.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №					07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 30
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док		

У разі ж виникнення необхідності проведення спеціальних технічних заходів, буде залучено спеціалізовані акредитовані лабораторії, на договірній основі, для проведення таких досліджень, які можуть стосуватися:

- проведення щорічного контролю якості повітря, об'єктів що здійснюють викиди, на межі санітарно -захисної зони та найближчої житлової забудови (згідно нормативних показників);
- проведення щорічного моніторингу якості використовуваної води та стічних вод, обстеження водозабірних споруд (згідно нормативних показників);
- контроль за дотриманням допустимих рівнів і тривалості дії шуму (згідно нормативних показників) та інших показників при необхідності.

Відповідно до п.2 ст.17 ЗУ «Про СЕО»: у разі затвердження КМУ Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання ДДП для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, буде додатково розроблено заходи для здійснення вказаного моніторингу.

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно ДСП планування та забудови населених пунктів №173 від 19.06.1996 розмір для вітрових електростанцій (ВЕС) не встановлюється. Для сучасних ВЕС за ДСТУ 8339:2015 «Вітроенергетика. Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанції на навколишнє середовище» розмір санітарно-захисної зони для ВЕС встановлюють з урахуванням несприятливих чинників: рівнів звуку та звукового тиску в октавних смугах частот електромагнітного випромінення, напруженості електричного поля промислової частоти, можливої зони ураження під час аварійних ситуацій, а також

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 31
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578;
3524981900:02:000:0603, обмеження не встановлюються.

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування. Правові режими наведені для обмежень визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов'язані з реалізацією проектних рішень містобудівної документації.

Відповідно проектних рішень передбачається поділ однієї земельної ділянки на дві земельні ділянки та зміна функціонального використання земельної ділянки.

Розміщення проектних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме:

- охоронні зони ПЛЕ відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», п.5. Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожную сторону від осі кабелю.

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах та враховуються при прийнятті рішень з просторово планувальної організації території.

При реалізації детального плану частини території в адміністративних межах Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213; 3524981900:02:000:0287;

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 33
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

3524981900:02:000:0308; 3524981900:02:000:0557; 3524981900:02:000:1201;
 3524981900:02:000:1578; 3524981900:02:000:2578; 3524981900:02:000:0603,
 відомості про які внесено до Державного земельного кадастру, необхідно
 змінити категорію та цільове призначення частини земель, а саме – на землі
 промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та
 іншого призначення (код 900) – земельні ділянки енергетики, для розміщення,
 будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів
 енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01) з
 метою розміщення вітрових електростанцій.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно
 до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій»,
 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23
 перехідних положень Земельного кодексу України.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

На момент розроблення детального плану території, на дев'ять земельних
 ділянок, загальною площею території під ріллею та перелогами (30100.0) –
 39,9353га, території об'єктів інженерної інфраструктури (20200.0) – 3,6504га,
 обмеження не встановлюються.

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних
 функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови
 та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими
 забудови територій.

Території земельних ділянок (Кадастрові номери 3524981900:02:000:0182;
 3524981900:02:000:0213; 3524981900:02:000:0287; 3524981900:02:000:0308;
 3524981900:02:000:0557; 3524981900:02:000:1201; 3524981900:02:000:1578;
 3524981900:02:000:2578; 3524981900:02:000:0603, які визначені як території
 проектних об'єктів, пропонується до поділу ділянок на дві земельні ділянки, зі
 зміною цільового призначення однієї з ділянок із земель сільськогосподарського
 призначення на території об'єктів електрозабезпечення. Код виду
 функціонального призначення території земель сільськогосподарського

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 34
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами), та п. 7.17 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Таблиця 3.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
2				Виробничі території		
	02	04	20200.0	Території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06 11.04; 13.01; 13.03; 13.05;	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03; 11.07
3				Сільськогосподарські території		
	01		30100.0	Сільськогосподарські території	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Види цільового призначення (переважні та супутні) території, що підлягає детальному плануванню, згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру зі змінами станом на (Документ 1051б-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 16.09.2025, підстава - 1131-2025-п), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, зазначені у таблиці 3.4.2.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 36

Таблиця 3.4.2

№п/п	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення
		<u>20501.1</u>
		Категорія: землі житлової та громадської забудови
1	03.14	для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
		Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення
2	04.10	для збереження та використання пам'яток природи
		Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
3	05.01	земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
		Категорія: землі історико-культурного призначення
4	08.01	для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
		Категорія: землі водного фонду
5	10.10	для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд
		Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
6	11.04	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
		Категорія: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
7	13.01	для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.03	для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
		Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумулюючі електростанції, теплоелектроцентра-лі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з вико-ристанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропере-дачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)
8	14.01	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
	14.02	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
	14.05	земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
	14.06	земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 37
-----	------	-----	------	--------	------	-------------------------	------------

		30100.0
		Категорія: землі сільськогосподарського призначення
1	01.01	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
	01.02	для ведення фермерського господарства
	01.03	для ведення особистого селянського господарства
	01.04	для ведення підсобного сільського господарства
	01.07	для городництва
	01.09	для дослідних і навчальних цілей
		Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення
2	04.01	для збереження та використання біосферних заповідників
	04.02	для збереження та використання природних заповідників
	04.03	для збереження та використання національних природних парків
	04.08	для збереження та використання заказників
	04.09	для збереження та використання заповідних урочищ
	04.10	для збереження та використання пам'яток природи
	04.11	для збереження та використання регіональних ландшафтних парків
		Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
3	05.01	земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
		Категорія: землі історико-культурного призначення
4	08.01	для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
		Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
5	11.04	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
		Категорія: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
6	13.01	для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.03	для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
		Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумлюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)
7	14.02	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Містобудівні умови:

(згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

1. назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	Арк. 38
						07/25 – дпт - ПЗ

місце розташування об'єкта – нове будівництво енергогенеруючого об'єкту – електростанції з використанням кінетичної енергії вітру;

2. ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень) – присвоюється автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності;

3. інформація про замовника – відділ соціально-економічного розвитку, архітектури, містобудування, інвестицій Петрівської селищної ради;

4. відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельних ділянок містобудівній документації на місцевому рівні: код 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій» та визначення виду функціонального призначення території за кодом «20501.0» та видом «території об'єктів енергозабезпечення»;

5. гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання при аеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – до 207 метрів умовної висоти;

6. максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 75,0%;

7. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не визначається;

8. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – до червоних ліній та ліній регулювання забудови – відсутні. Проектування вести з урахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019;

9. планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №					Арк. 39
			07/25 – дпт - ПЗ				
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата		

ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання при аеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації) – проектування та забудову земельних ділянок провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації. Проектні обмеження у використанні земель повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень дійсної містобудівної документації та внесені до Державного земельного кадастру;

10. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – витримати охоронні зони згідно додатку И.1, И.2 та И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроектованих інженерних споруд або тих, що підлягають перенесенню;

11. вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону) – розробити окремий розділ інженерно-технічних заходів на мирний час та особливий період.

Забезпечити здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) при плануванні діяльності, що передбачена ч.2 та ч.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

3.5 Забудова території та господарська діяльність

Проектним рішенням детального плану території, пропонується розміщення дев'яти вітрових електростанцій (ВЕС) з орієнтовною потужністю:

ВЕУ №1;2;3	-	3 ВЕС	-	18,6 МВт
ВЕУ №4;5;6	-	3 ВЕС	-	18,6 МВт
ВЕУ №7;8;9	-	3 ВЕС	-	18,6 МВт

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
40

Взам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Джерелом енергії вітрової станції є вітрова електрична установка, яка генерує альтернативну енергію і яка є майже невичерпним джерелом енергії, здатним перетворювати кінетичну енергію потоку повітря в електричну енергію.

ВЕУ складається з ротору, до складу якого входять лопаті, гондоли, до складу якої входить генератор з системою перетворення та башти.

Потік повітря, завдяки взаємодії з лопатями ротора, обертає його навколо осі. Вал ротора через мультиплікатор передає механічну енергію обертання електрогенератору. Електроенергія з генератора через систему перетворення потрапляє до трансформатора ВЕУ. Далі електроенергія з групи ВЕУ по кабельним або повітряним лініям передається на підстанцію збору потужності. З підстанцій збору потужності електроенергія по кабельним лініям електропередачі передається на електричну підстанцію вітрової станції, а далі в електричну мережу (Об'єднана енергетична система України).

Інвестором визначені основні технічні характеристики вітроагрегатів, які розглядаються для встановлення на території ВЕС:

№ з/п	Робочі параметри		Значення	
-	висота щогли вітрогенератора (до вісі ротору)	-	125	м
-	кількість лопатей	-	3	од
-	довжина лопаті	-	79.35	м
-	Діаметр ротору	-	162,0	м
-	потужність вітрогенератора	-	6,2	МВт
-	Номінальна швидкість вітру		8,5	м/с
-	Швидкість вітру, при якій відбувається відключення	-	24	м/с
-	Гранично допустима швидкість вітру (пориви 3 секунди)	-	52,5	м/с
-	Робочий діапазон частот обертів ротору	-	4.9-12.1	об/хв
-	Номінальна напруга	-	3x720	В
-	Вітровий клас	-	IEC S	

Місця для розміщення вищезазначених ділянок та площа можуть бути уточнені та відкориговані на стадії виготовлення землевпорядної та проєктної документації відповідно до умов будівництва та/або проєктних рішень (інші

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							41

стадії проектування).

3.5.1 Розміщення житлового фонду.

В межах території проектування розміщення житлового фонду не передбачається.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах ділянки проектування розміщення ділових центрів не передбачається. Планується будівництво інноваційного об'єкту - розміщення дев'яти вітрових електростанцій та ліній електропередач.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проектування планується розміщення дев'яти вітрових електростанцій та ліній електропередач. Проектом ДПТ передбачається освоєння даної ділянки за рахунок нового будівництва. Проект, орієнтований на використання вітрового потенціалу Кіровоградської області для виробітку екологічно чистої електричної енергії, підвищення ефективності використання енергетичних ресурсів, покращення екологічної ситуації, як передумову для соціально-економічного зростання області. Суть Проекту – це реалізація комплексу заходів з дослідження вітрового потенціалу, проектування та будівництва мережі промислових вітрових електростанцій (парків), забезпечення ефективного використання енергетичних ресурсів. Енергетичною стратегією України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність» (схвалена розпорядженням КМУ від 18 серпня 2017 р. № 605-р), передбачається стале розширення використання всіх видів відновлюваної енергетики, яка стане одним з інструментів гарантування енергетичної безпеки держави. У коротко- та середньостроковому горизонті (до 2027 року) прогнозується зростання частки відновлюваної енергетики до рівня 12% від загального первинного постачання енергії та не менше 25% – до 2037 року.

На етапі розробки та погоджень рішень ДПТ за основу береться архітектурно-планувальне рішення інвестиційного проекту, наданого відділом соціально-економічного розвитку, архітектури, містобудування, інвестицій Петрівської селищної ради та інвестором - громадянина Шведкого Володимира

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 42
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

Анатолійовича та громадянина України Бурий Олександр Володимирович станом на 01.01.2026 з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років) реалізації.

Альтернативні сценарії.

Вибір майданчиків будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення ВЕУ та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку Петрівської громади.

Розглянуто альтернативні сценарії:

1 – технічна альтернатива - в якості технічної альтернативи розглядали будівництво та експлуатацію інших виробників ВЕУ з меншою одиничною потужністю від 3,6 до 4,2 МВт, що приводить до збільшення кількості ВЕУ та земельних ділянок. У зв'язку із залученням великої кількості землекористувачів та землевласників, а також враховуючи інші обмеження, включаючи кількість приватних земельних ділянок, які будуть вилучатись та погодження з власниками та орендарями земельних ділянок, надалі ця альтернатива не розглядається;

2 – територіальна альтернатива - розглядалися декілька варіантів розташування майданчиків ВЕС. Був проведений поетапний аналіз територій, що розглядалися для реалізації Проекту з точки зору вітрового потенціалу, доступності до мереж електропередачі, можливості отримання землі в оренду, урахування та виконання діючих норм щодо впливу на довкілля, містобудівного та санітарного законодавства України тощо. За результатами визначення альтернативних варіантів можливого розміщення проєктованої ВЕС та їх подальшої експлуатації було здійснено камеральне обстеження, а потім безпосередньо на місцевості, вивчення всіх обставин щодо вибору варіантів перспективного будівництва. В основу вибору були покладені кілька критеріїв, це: рельєф; наявність охоронних територій; кількість земельних ділянок, які будуть вилучатись, дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавства та ін. При виборі ділянок також враховувалися охоронні зони, що встановлюються чинним законодавством, затверджених детальних планів

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 43
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

робочими контактами в елегазових ємкостях або у вакуумі;

- виконання з'єднання або розгалуження кабелів і проводів з допомогою пресування, зварювання, або спеціальних затисків для запобігання небезпечних в пожежному відношенні перехідних опорів, для запобігання перегріванню і пошкодження стиків;

- організація проїздів на території ВЕС для безперешкодного проїзду пожежних машин;

- застосування негорючих будівельних конструкції і матеріалів для будівництва ВЕС;

- приєднання металевих конструкцій до пристроїв заземлення у відповідності вимог ПУЕ;

- для евакуації людей з будівель ВЕС передбачені двері, що відкриваються в напрямку руху до виходу назовні, згідно вимог ПУЕ та ДБН В.1.1.7-2002;

- організація блискавкозахисту ВЕС;

- застосування силових та контрольних кабелів із негорючою ізоляцією;

- виготовлення панелей релейного захисту, автоматики, управління з металевим днищем і отворами для прокладання кабелів з наступним ущільненням отворів матеріалами з вогнестійкістю не менше 45 хв;

- обладнання території та робочих місць засобами первинного пожежогасіння (порошкові та вуглекислотні вогнегасники) та протипожежним інвентарем (лопати, сокири, ящики з піском);

- забезпечення протипожежних розривів між об'єктами, що входять до складу ВЕС, та лісовими масивами.

Також експлуатація ВЕС передбачає забезпечення заходів охорони ВЕС, зокрема встановлення засобів відеоспостереження та організації фізичної охорони. Це забезпечить обмеження доступу третіх осіб на територію ВЕС та прилеглу територію, що дасть можливість запобігання диверсій, терактів, незаконним вирубкам, знищення фауни, браконьєрства.

Водовідведення

Каналізація на період будівництва та експлуатації вирішується шляхом

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №					Арк. 48
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	

07/25 – дпт - ПЗ

встановлення біотуалетів.

3.8.2 Електропостачання.

Передача потужності ВЕС буде здійснюватись кабельною лінією електропередавання напругою 35 кВ (КЛ 35 кВ) до електричних підстанцій (ПС) 35/110 кВ.

Прокладання КЛ 35 кВ із здійснюється по землях державної форми власності (за межами населених пунктів), на які передбачається оформлення відповідних договорів сервітутного користування. При виборі траси проектно КЛ 35 кВ буде враховано наступні чинники:

- дотримання охоронних зон відносно існуючих будівель та споруд при проходженні через населені пункти;
- нанесення мінімального збитку об'єктам сільського та іншим природним ресурсам;
- можливість оренди та/або сервітуту на земельні ділянки під КЛ 35 кВ.

Запропоновані траси КЛ 35 кВ вибрані орієнтовно та підлягають уточненню на наступних стадіях реалізації проекту, із врахуванням змін, які будуть вноситись власниками та землекористувачами ділянок, по яких планується прокладати КЛ 35 кВ, а також при погодженні із органами місцевої влади, технічними службами та іншими зацікавленими організаціями. Для будівництва КЛ 35 кВ в подальшому необхідно виготовляти проектно-кошторисну документацію згідно технічних умов організації-власника діючих електричних мереж у регіоні

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення.

Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

3.8.3 Газопостачання.

Газопостачання на території ДПТ відсутнє.

3.8.4 Теплопостачання.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 49
			Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

3.8.5 Трубопровідний транспорт.

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Пропонується прокладання спеціальних оптоволоконних кабелів передачі оперативної інформації і керуючих сигналів для віддаленого управління та діагностики ВЕС. Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території.

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва ВЕС - відсутні. Проектом передбачені загальна та спеціальні заходи з інженерної підготовки території сприятливої для будівництва. До загальних заходів відноситься:

- максимальне збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;
- виконується обсяг земляних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, які витискаються;
- виконується організація відводу поверхневих вод з ухилом в сторону зниження рельєфу місцевості зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- рослинний шар ґрунту, який зрізується перед початком земляних робіт під всією площею під проєктовані під'їзні дороги, площадки під вітрові установки, під прокладку кабельних каналів, територією розподільчого пункту та під ремонтно-виробничою базою, використовують для рекультивації земель на ділянці або поза ділянки.

До спеціальних заходів відноситься:

- передбачається інженерний захист ґрунту від зсувів;
- відкоси необхідно укріпити георешітками по дренажному шару з

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 50

геотекстилю;

- укріплюються схили одернуванням, висадкою дерев та чагарників з міцною корінною системою;
- в тілі відкосів виконати протифільтраційні призми з ущільненої глини;
- насип підвищення території виконувати з пошаровим (через 0,20-:0,40м) ущільненням причіпними катками та вирівнюванням поверхні кожного шару.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Водовідведення атмосферних і талих вод відбувається за рахунок їх інфільтрації в ґрунт. За рахунок рельєфу і повздовжнього профілю проїжджих частин стоки відводяться на прилеглу територію.

Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу. Відповідно до п. 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території буде виконане з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; - мінімального обсягу земляних робіт. Згідно з вимогами СОУ ЖКГ 41.00-35077234.0018:2009 «Улаштування поверхневого водовідведення на територіях міст і селищ», передбачено улаштування закритого типу поверхневого водовідведення. Для відведення поверхневого стоку з території проєктованого об'єкту, що не містить специфічних забруднень із токсичними властивостями, влаштовується відкрита система водовідведення. Випуски стічних поверхневих вод здійснюються у озеленення спеціального призначення та на території сільськогосподарського призначення. Площа водозбору складає – 6,0 га.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 51
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

проектування.

3.9.2 Благоустрій території.

На теперішній час озеленення на ділянці ДПТ та прилеглий території представлено сільськогосподарськими культурами та багаторічними насадженнями.

Вертикальне планування території виконати за принципом максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням природних умов, архітектурно планувальних рішень, проєктованих споруд і вимог нормативних документів, з урахуванням організації стоку поверхневих вод, організації благоустрою і доріг.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування огорожі ділянок;
- озеленення території (посів багаторічних трав).

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Частини ділянок біля вітрової електроустановки, яка в період будівництва бетонується, залишається з твердим покриттям, решта території підлягає відновленню трав'яного покриву.

При плануванні заходів щодо управління відходами необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про управління відходами», який набув чинності 09 липня 2023 року.

3.9.3 Використання підземного простору.

На земельних ділянках, щодо яких розробляється детальний план території, немає благоустрою, відсутні об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.

Кабельні лінії, що поєднують ВЕУ з електропідстанцією, розраховані на номінальну напругу 35 кВ, прокладатимуться в залізобетонних лотках на глибині 1 - 1,5 м (точна глибина прокладання кабеля вирішується на наступних стадіях проектування). Для забезпечення взаємодії всіх елементів ВЕС використовують систему керування вітровою електростанцією (СК ВЕУ), яка забезпечує двосторонній зв'язок з всім обладнанням і системами, що входять у ВЕУ, приймає інформацію від обладнання і систем, обробляє, систематизує, запам'ятовує та оптимізує інформацію.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 52
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

3.10.2 Формування земельних ділянок.

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок.

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

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 54
			07/25 – дпт - ПЗ						
Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата				

3.11 Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Площа оглядової території	га	---	2671,9592	2671,9592	---
Площа території опрацювання	га	---	137.2143	137.2143	---
Територія в межах детальних планів, у тому числі:	га/%	43,5857	<u>43,5857</u> 100	<u>43,5857</u> 100	---
ВЕУ 1	га/%	---	<u>5,6306</u> 12.9	<u>5,6306</u> 12.9	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5,2250	5,2250	---
ВЕУ 2	га/%	---	<u>5,6300</u> 12.9	<u>5,6300</u> 12.9	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5.2244	5.2244	---
ВЕУ 3	га/%	---	<u>5,6297</u> 12.9	<u>5,6297</u> 12.9	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5.2241	5.2241	---
ВЕУ 4	га/%	---	<u>5,6303</u> 12.9	<u>5,6303</u> 12.9	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5.2247	5.2247	---
ВЕУ 5	га/%	---	<u>3,8352</u> 8.8	<u>3,8352</u> 8.8	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	3.4296	3.4296	---
ВЕУ 6	га/%	---	<u>5,6299</u> 12.9	<u>5,6299</u> 12.9	---

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №
--------------	----------------	--------------

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 55
-----	------	-----	-------	--------	------	------------------	------------

Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5,2243	5,2243	---
ВЕУ 7	га/%	---	<u>2,4500</u> 5.6	<u>2,4500</u> 5.6	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	2.0444	2.0444	---
ВЕУ 8	га/%	---	<u>3,5200</u> 8.1	<u>3,5200</u> 8.1	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	3.1144	3.1144	---
ВЕУ 9	га/%	---	<u>5,6300</u> 12.9	<u>5,6300</u> 12.9	---
Територія об'єктів електрозабезпечення	га	---	0.4056	0.4056	---
Територія сільськогосподарського призначення	га	---	5.2244	5.2244	---
Технічні характеристики					
висота щогли вітрогенератора (до вісі ротору)	м	---	125	---	---
кількість лопатей	од	---	3	---	---
довжина лопаті	м	---	79.35	---	---
Діаметр ротору	м	---	162,0	---	---
потужність вітрогенератора	МВт	---	6,2	---	---
Номінальна швидкість вітру	м/с	---	8,5	---	---
Швидкість вітру, при якій відбувається відключення	м/с	---	24	---	---
Гранично допустима швидкість вітру (пориви 3 секунди)	м/с	---	52,5	---	---
Робочий діапазон частот обертів ротору	об/хв	---	4.9-12.1	---	---
Номінальна напруга	В	---	3x720	---	---
Вітровий клас		---	IEC S	---	---

**- показник орієнтовний, за проектними матеріалами інвестора*

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк. 56
-----	------	-----	-------	--------	------	------------------	------------

			3) Функціональне призначення територій проектне	
2	Landuse	2) parcel	1) Земельна ділянка	GeoJSON
3	Restrictions	1) sanit_protect_zones	1) Санітарно-захисні зони	GeoJSON
4	Structures	1) str_transport 2) str_grounds 3) str_other 4) str_engineering	1) Будівлі та споруди транспорту 2) Функціональні майданчики 3) Інші будівлі та споруди 4) Будівлі та споруди інженерного забезпечення	GeoJSON
5	Transport_networks	1) roads 2) spec_roads 3) trails	1) Автомобільні дороги 2) Спеціалізовані дороги та проїзди 3) Мережа доріжок	GeoJSON
6	Engineering_networks			
7	Inf_social_objects	-	-	-
8	Inf_tourism_objects	-	-	-
9	Inf_enterprise_objects			
10	Inf_transport_objects			
11	Environment	1)counter	1) Горизонталі	GeoJSON
12	Engineering_preparation	1)ref_point 2)vert_pl_slopes 3)eng_protect_other_1	1) Опорні точки 2) Ухили вертикального планування 3) Інші проектні заходи з інженерної підготовки та захисту території	GeoJSON
13	Historical_cultural	-	-	-

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

Арк.
58

4. План реалізації містобудівної документації

4.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

На територію проектування впливають основні положення затвердженої містобудівної документації вищого та місцевого рівня, а саме: «Схема районного планування Петрівського району», розроблена інститутом «Укрнвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р., «Схема планування території Кіровоградської області», розроблена Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000 та Генеральні плани населених пунктів Петрівської селищної територіальної громади, які потрапляють в оглядову територію. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, на час проектування детального плану території, не розроблявся. Також, було враховано данні Державного земельного кадастру та Технічні документації по перерозподілу земель відповідних сільських рад Петрівської селищної територіальної громади.

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проектування, відсутні. При проектуванні враховані Державні інтереси.

4.2 Перелік видів містобудівної документації,

пов'язаної з територією розроблення детального плану.

- «Схема районного планування Петрівського району», розроблена Держбуд УРСР «Укрнвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р.
- «Схема планування території Кіровоградської області», розроблена Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000.

4.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях «Схеми районного планування Петрівського району», розробленої Держбуд УРСР «Укрнвіпцивільсільбуд», м.Київ, 1982р. та «Схеми планування території Кіровоградської області», розробленої Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» у 2011р. М.1:50000.

Детальний план території уточнює планувальну структуру і функціональне призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата	07/25 – дпт - ПЗ	Арк.
							59

**ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Номер (кодування) проектних рішень	Назва проектних рішень	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектних рішень та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	Споруди електростанцій	Вітрова електрична станція	Вітроенергетична установка з допоміжними спорудами	Потужність ВЕС-6.2МВт	Збільшення обсягів виробництва електроенергії, збільшення кількості працівників	Коротко строковий період	Без послідовності
2	Визначення функціонального призначення проектної території – Території об'єктів інженерної інфраструктури - 20200.0 виробничі території	2.4.Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних (основних) та супутніх видів цільового використання земельних ділянок атрибутивні дані - code-20501.0 клас-function_zonin g_pr	Освоєння проектної території	Відповідність містобудівної документації та розвиток вітрової енергетики	Коротко строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

4.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Містить інформацію щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів.

4.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Найближчий до території детального планування населений пункт – село Зелене не є історичним населеним пунктом. Обмеження, які встановлюються історико – архітектурним опорним планом на проектні території – відсутні.

4.6 Перелік врахованих матеріалів

Містобудівна документація на місцевому рівні «Детальний план території для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередач на території Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області (за межами населених пунктів) на ділянках з кадастровими номерами: 3524981900:02:000:0182; 3524981900:02:000:0213; 3524981900:02:000:0287;

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк	№ док	Підпис	Дата

07/25 – дпт - ПЗ

ДОДАТКИ

Вихідні дані:

- Рішення Петрівської селищної ради від «24» грудня 2025 року №5878/8 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення вітрових електростанцій та ліній електропередачі»
- Завдання на розроблення детального плану території (Додаток до договору №07/25-дпт)
- Лист Державного агентства водних ресурсів України Регіональний офіс водних ресурсів у Кіровоградській області від 06.02.2026р. №833/01.1-23
- Лист ДП «Агентство місцевих автомобільних доріг» від 09.02.2026 №50-01-12/111/0.50 (з додатком)
- Лист Департаменту культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації від 18.02.2026 №29-01-23/359/0.29
- Відповідь відділу соціально-економічного розвитку, архітектури, містобудування, інвестицій Петрівської селищної ради на запит «Про відсутність будівель і споруд на земельних ділянках» від 29.12.2025р. №854/07-23
- Технічна характеристика вітроагрегатів
- Погодження ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» (2 аркуші) від 27.02.2026р.

Інв. № ориг.	Підпис та дата	Взам. інв. №							Арк. 63
			Зм.	Кіл.	Арк	№док	Підпис	Дата	

07/25 – дпт - ПЗ