

**ФОП Лященко Сергій Миколайович**

93400, Україна, м. Сєвєродонецьк, Луганська обл., проспект Хіміків, буд. 20/17  
ІПН 2572707135 р/р № 26009025446101 в ПАТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346

---

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

**Розроблення детального плану частини території  
міста Сєвєродонецька Луганської області,  
в районі вул. Промислової, буд. 2-г**

**Замовник: Сєвєродонецька міська рада Луганської області**

Договір № 07-ГП/19

Шифр ДПТ\_0719

**ФОП**

**Лященко С. М.**

**Головний архітектор проекту  
Сертифікат АА №002928 від 13.05.16р.**

**Харчов М.О.**

**2019 р.**

# Зміст

	Стор.
Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ) . . . . .	4
Склад авторського колективу . . . . .	5
<b>I. Пояснювальна записка</b> . . . . .	<b>7</b>
1 Підстава для розроблення детального плану території . . . . .	8
2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов . . . . .	13
3 Оцінка існуючої ситуації . . . . .	17
3.1 Містобудівні умови . . . . .	17
3.2 Використання території . . . . .	18
3.3 Характеристика планувальних обмежень . . . . .	19
4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність) . . . . .	20
5 Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування. . . . .	22
5.1 Трудові ресурси . . . . .	24
6 Вулична-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів . . . . .	25
7 Інженерна підготовка та інженерний захист території . . . . .	25
7.1. Існуючий стан . . . . .	25
7.2. Проектне рішення . . . . .	26
7.3. Першочергові заходи . . . . .	27
8 Містобудівні заходи що до поліпшення стану навколишнього середовища. . . . .	27
8.1. Планувальні та інженерні заходи . . . . .	27
8.2. Благоустрій та озеленення території інженерної інфраструктури . . . . .	28
8.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду . . . . .	28
8.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини . . . . .	29
9 Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд . . . . .	29
9.1. Водопостачання . . . . .	30
9.2. Каналізування . . . . .	30
9.3. Дощова каналізація . . . . .	30
9.4. Протипожежні заходи . . . . .	30

9.5.	Санітарне очищення . . . . .	31
9.6.	Теплопостачання . . . . .	31
9.7.	Електропостачання . . . . .	31
9.8.	Телефонізація і радіофікація . . . . .	32
10	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 до 6 років	32
11	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення). . . . .	33
12	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки	35
13	Охорона навколишнього середовища . . . . .	37
14	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) . . . . .	38
15	Техніко-економічні показники . . . . .	39
	<b>II. Додатки . . . . .</b>	<b>40</b>
	• Рішення Сєверодонецької міської ради від 14.03.2019р. №3453 . . . . .	41
	• Кваліфікаційний сертифікат АА №0022928 від 12.05.2016 на розроблення містобудівної документації Харчова М.О. . . . .	43
	• Технічне завдання на розроблення детального плану території . . . . .	44
	<b>III. Графічні матеріали . . . . .</b>	<b>47</b>
	1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту, б/м	
	2. План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000	
	3. Схема планувальних обмежень, М 1:1000	
	4. Проектний план М 1:1000. План червоних ліній	
	5. Схема організації руху транспорту і пішоходів, б/м	
	6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	
	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000	
	8. Поперечний профіль, М 1:100	

## Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх. №
I Текстові матеріали			
1	Пояснювальна записка	-	
2	Диск з графічними і текстовими матеріалами	-	
II Графічні матеріали			
3	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
4	План існуючого використання території. Опорний план	1:1000	
5	Схема планувальних обмежень	1:1000	
6	Проектний план М1:1000. План червоних ліній	1:1000	
7	Схема організації руху транспорту і пішоходів	б/м	
8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М:1000	1:1000	
9	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М:1000	1:1000	
10	Поперечний профіль	1:100	

						ДПТ_0719	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		4

## Склад авторського колективу:

Головний архітектор проекту

Харчов М.О.

Архітектор

Медяник И.Ю.

Інженер-проектувальник

Лященко С.М.

									Арк.
									5
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Містобудівну документацію - детальний план частини території міста  
Сєверодонецька Луганської області, в районі вул. Промислової, буд. 2-г ,  
розроблено відповідно до чинних норм та стандартів.

**Головний архітектор проекту**

**Харчов М.О.**

									Арк.
									6
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

# І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

									Арк.
									7
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 1 Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Промислової, буд. 2-г, розроблений на замовлення Северодонецької міської ради згідно Рішення 60 сесії Северодонецької міської ради від 14.03.2019р. №3453,

									Арк.
									8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			



згідно з Національним планом дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року, який розроблено Держенергоефективності на виконання міжнародних зобов'язань України та затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.01.2014 № 902-р, передбачено збільшення встановленої потужності об'єктів сонячної енергетики до 2020 року, які:

- генерують електроенергію – до 2 300 МВт (виробництво електроенергії за рік до 2 420 ГВт·год);

- генерують теплоенергію – до 1 190 МВт (виробництво теплової енергії за рік до 2 000 тис Гкал).

Національний план дій з відновлюваної енергетики відповідає прийнятому Україною державному курсу на інтеграцію в Євросоюз, умови якого вимагають досягнення певного рівня використання енергії відновлюваних джерел у валовому кінцевому споживанні в 2020 році.

В Україні для залучення інвестицій у сонячну енергетику надано державну підтримку, мотивовану вигодами, які отримує держава від прискорення розвитку цієї підгалузі. Державна підтримка сонячної енергетики закріплена на законодавчому рівні. Оптовий ринок електричної енергії зобов'язаний купувати у суб'єктів господарювання, яким встановлено «зелений» тариф, та здійснювати повну оплату вартості електричної енергії, незалежно від величини встановленої потужності чи обсягів її відпуску.

На цей час, більшість місцевих органів виконавчої влади та місцевого самоврядування готові виділяти наявні в регіоні вільні земельні ділянки несільськогосподарчого призначення, які можна використовувати для будівництва об'єктів відновлюваної енергетики, зокрема – сонячної енергетики.

Метою розроблення детального плану території є деталізація та уточнення положень Генерального плану м. Северодонецьк, планувальної структури, функціонального призначення частини території в районі Промислової, буд. 2-г, для визначення можливості здійснення інвестиційних намірів користувача земельної ділянки - ООО «СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУПП ІННОВЕЙШЕН», а саме для роз-

									Арк.
									9
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

міщення об'єктів з виробництва електричної енергії з енергії сонячного випромінювання.

В матеріалах Детального плану частини території міста Сєвєродонецька в районі вул. Промислової, буд. 2-г опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території двох земельних ділянок загальною площею **6,9586 га.**

Використання земельних ділянок ТОВ «СОЛАР ЄНЕРДЖИ ГРУПП ІН-НОВЕЙШЕН» здійснюється на підставі договорів оренди землі:

- кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0054 - **3,0702 га** – договір № 4412900000030020054 від 30.08.2018 р.,
- кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0030 - **3,8884 га.** – договір № 4412900000030020030-1 від 30.08.2018 р.,

Цільове призначення земельних ділянок - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 6 років, в тому числі перший етап реалізації –1 рік.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Сєвєродонецька Луганської області, розробленого інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1994 р., затвердженого рішенням сесії Сєвєродонецької міської ради народних депутатів № 717 від 26.04.1994 р.

Детальний план території розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

									ДПТ_0719	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					10

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;
- ДСП 379/1404-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 з зм.№1 «Благоустрій території»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд».

Детальний план частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі вул. Промислової, буд. 2-г розроблено на підставі документів:

- завдання на розроблення детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Промислова, буд 2-г;

- Договору № 07-ГП/19;

- Рішення 60 сесії Северодонецької міської ради від 14.03.2019р. №3453.

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в північно-західній частині м. Северодонецька в промисловій зоні.

Основна мета Детального плану території даного об'єкту містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;

- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- інженерної підготовки території;

- інженерного забезпечення територій;

- розміщення об'єктів забудови;

									Арк.
									11
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

- організації транспортного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- пожежної безпеки.

Затверджений детальний план частини території міста Сєвєродонецька в районі вул. Промислова , 2-г є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проекту забудови цієї території;
- проектування будинків і споруд відповідного детальному плану призначення;

- проектування мереж інженерно-транспортної інфраструктури;

Затверджений детальний план частини території міста Сєвєродонецьк в районі вул. Промислова, 2-г є підставою до внесення змін до Генерального плану міста.

Графічні матеріали детального плану території розроблені на основі Технічного звіту про інженерно-геодезичні вишукування, виконаний ФОП Яровой Є.В. (м. Сєвєродонецьк) у 2019 році, які виконані в Системі координат УСК-2000, система висот – Балтійська.

									Арк.
									12
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

### *Природно-кліматичні умови*

Клімат району помірно континентальний з помітно вираженими посушливо-суховійними явищами. Найхолодніший місяць – січень, найтепліший – липень. Середня річна температура складає 8,6 °С.

У даному районі переважають вітри південно-східного напрямку. Переважання цих вітрів спостерігається, в основному, з жовтня по липень. Найбільша кількість штилів спостерігається в теплу частину року. Найбільші швидкості спостерігаються в осінньо-зимовий період, а також на початку весни, найменші – в липні-вересні. Середньорічна швидкість вітру складає 3,5 м/сек. Середньорічна повторюваність штилів складає 7%.

Середня річна кількість опадів – 431 мм. Найбільша кількість опадів випадає в літні місяці, найменше – в зимових. Середня річна відносна вологість повітря дорівнює 72%.

Середньорічний потенціал сонячної енергії в Україні (1235 кВт год/м ) є достатньо високим і набагато вищим, ніж, наприклад, в Німеччині – 1000 кВт год/м чи навіть Польщі – 1080 кВт год/м . Отже, територія Сєвєродонецька має хороші можливості для ефективного використання теплоенергетичного обладнання. Термін «ефективне використання» означає, що геліоустановка працюватиме з віддачею в 50 % і більше, а це 7 місяців – з квітня по жовтень. Взимку ефективність роботи падає, але не зникає. Отже, і в умовах нашого клімату сонячні системи працюють цілий рік, правда тільки з перемінною ефективністю.

									Арк.
									13
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Сумарний річний потенціал сонячної енергії на території України

№ п/п	Області	Потенціал сонячної енергії МВт'год/рік		
		Загальний потенціал ( '109)	Технічний потенціал ( '107)	Доцільно- економічний потен- ціал ( '105)
1	<b>Вінницька</b>	30,8	14,8	2,3
2	Волинська	21,8	10,5	1,6
3	Дніпропетровська	37,6	18	2,8
4	Донецька	33	15,8	2,5
5	Житомирська	32,3	15,5	2,4
6	Закарпатська	15,5	7,5	1,2
7	Запорізька	34,8	16,7	2,6
8	Івано-Франківська	16,4	7,9	1,2
9	Київська	31,5	15,5	2,4
10	Кіровоградська	28,8	13,8	2,2
11	Луганська	34	16,3	2,5
12	Львівська	25,4	12,2	1,9
<b>13</b>	<b>Миколаївська</b>	<b>32,5</b>	<b>15,6</b>	<b>2,4</b>
14	Одеська	45,4	21,8	3,4
15	Полтавська	31,9	15,3	2,4
16	Рівненська	21,8	10,5	1,6
17	Сумська	26	12,5	2,0
18	Тернопільська	16,3	7,8	1,2
19	Харківська	35,4	17	2,7
20	Херсонська	38,4	18,4	2,9
21	Хмельницька	24,3	11,6	1,8
22	Черкаська	24,2	11,6	1,8
23	Чернівецька	9,6	4,6	0,7
24	Чернігівська	34,2	16,4	2,6
25	АР Крим	36,5	17,5	2,7
	<b>Всього</b>	<b>718,4</b>	<b>345,1</b>	<b>53,8</b>

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

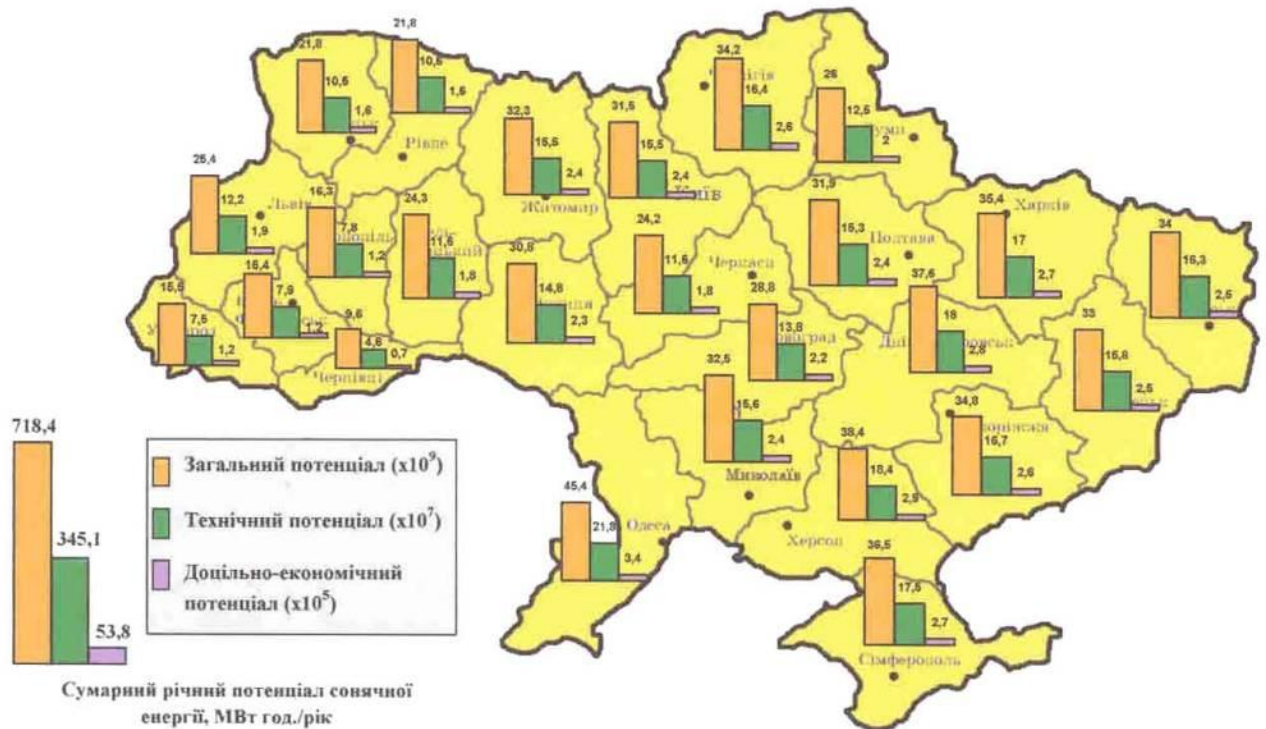
ДПТ\_0719

Арк.

14

Де:

- потенціал сонячної енергії регіону – це середня багаторічна сумарна енергія, що може бути отримана в регіоні від сонячного випромінювання та перетворена в корисну енергію при сучасному рівні розвитку науки і техніки та при дотриманні екологічних норм.



### Потенціал сонячної енергії на території України

З даних районування території випливає, що реалізація проектів впровадження фотоелектричних станцій є найбільш ефективна в Одеській, Херсонській, Харківській, Дніпропетровській, Запорізькій, Донецькій, Чернігівській, Луганській областях та в АР Крим.

### Рельєф і ландшафтні умови

Місто Сєвєродонецьк розташоване у межах Сіверськодонецької терасованої рівнини, яка знаходиться між південними відрогами Середньоруської височини та північними відрогами головного Донецького вододілу. В структурно-тектонічному відношенні - відноситься до зони купольних структур, розташова-

них між складчастою Донецькою спорудою і південним схилом Воронізького кристалічного масиву, що обумовлює її складну геологічну будову та особливості рельєфоутворення.

Рельєф місцевості, на якій розташоване місто с прилеглими селищами, являє собою хвилясту рівнину із загальним ухилом на південний захід у бік ріки Сіверський Донець. Місцевість в межах міста і біля нього — рівнинна з невеликими підняттями (50-80 м над рівнем моря). Центральна частина міста піднята над іншою частиною в середньому на 5 м.

В ландшафтному відношенні територія відноситься до південно-степової підзони степової зони Лівобережної частини України.

Досліджувана ділянка ДПТ розташована на промисловій забудованій міській території. На території можуть бути старі фундаменти, підземні інженерні споруди у зв'язку з тим, що була демонтована промислова будівля. Рельєф поверхні відносно рівний, із загальним ухилом із південного сходу на північний захід. .

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 майданчик досліджень знаходиться в II (Південно-Східному) архітектурно-будівельному кліматичному районі, в степовій зоні.

### ***Геологічна будова та фізико-механічні властивості ґрунтів***

Ділянка, яка розглядається ДПТ, по сукупності факторів вказаних в ДБН А.2.1-1-2008 (додаток Ж) відноситься до II (середньої ) категорії складності інженерно-геологічних умов. Територія розташована в районі з п'ятибальною сейсмічністю.

Геолого-літологічний розріз в межах ділянки робіт із поверхні представлений:

1. Сучасними техногенними відкладами :

– насипним ґрунтом (гравійно-щебенистою подушкою, піском, асфальтом, бетонною плитою), потужністю шару 0,7м ÷ 2м – ІГЕ-1;

									Арк.
									16
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			



– насипним ґрунтом (піском мілким, із включеннями будівельного сміття та щебеню), потужністю шару 1,6 м – ІГЕ-1а.

2. Із глибини 2,0-7 м сучасні техногенні відклади підстеляються верхньочетвертинними алювіальними відкладами, представленими піском мілким, мало-го ступеню водонасичення, світло-сірого кольору – ІГЕ-2.

3. Із глибини 3,0-7,0 м залягають кайнозойські елювіальні відклади, представлені супіском пластичної консистенції, із уламками крейди, прошарками піску, від світло-сірого кольору – ІГЕ-3.

Ґрунти не володіють просадковими властивостями.

Нормативна середньо багаторічна глибина сезонного промерзання ґрунтів становить 0,9 м. Природною основою проектованої споруди можуть служити ІГЕ-1а (з урахуванням глибини сезонного промерзання), ІГЕ-2 та ІГЕ-3. Рекомендований тип фундаменту – стрічковий або стовпчастий.

### **3 Оцінка існуючої ситуації**

#### **3.1 Містобудівні умови**

Місто має чітке розмежування території на сельбищну і не сельбищну зони. Існуюча вулична мережа вирішена чітко з виділенням основних вулиць з поперечними профілями, характерними для багатоповерхової та малоповерхової забудови.

У відповідності до діючого Генерального плану, місто Северодонецьк включає в свої кордони промисловий район, що складається з трьох промзон і компактно селітебну зону, а також четверту промзону, що знаходиться за міською межею.

Згідно з Генеральним планом міста територія, яка розглядається ДПТ, розташована в північній частині м. Северодонецька в промисловій зоні.

Територія проектування межує на сході, заході та півдні з землями комунальної власності Северодонецької міської ради, на півдні територія проектування обмежена вулицею Промисловою, за нею – землі приватної власності ПАО «Северодонецьке Об'єднання Азот».

Рельєф території проектування для розташування сонячної електростанції із загальним ухилом із південного сходу на північний захід. Перепад висот в ме-

									Арк.
									17
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

жах території проектування складає 2.00 м між відмітками 0,53-0,55 м в Балтійській системі висот.

В межах території проектування - демонтована будівля. Інші будівлі та споруди відсутні. За існуючим станом ділянка вкрита асфальтовим покриттям, чагарниками і трав'янистою рослинністю.

Через територію проектування в західній частині із півночі на південь проходить газопровід високого тиску II категорії, в східній частині з півночі на південь проходить газопровід середнього тиску, із сходу на південь – ПЛ напругою 10 кВ.

Під'їзд до території проектування здійснюється по вулиці Промисловій, з автодороги регіонального значення Р-66: Контрольно-пропускний пункт "Демино-Олександрівка" - Сватове - Лисичанськ - Луганськ.

### **3.2 Використання території**

Цільове призначення земельних ділянок, на які розробляється детальний план території - **11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості** (відповідає генеральному плану м. Северодонецька, затвердженого рішенням сесії Северодонецької міської ради народних депутатів №717 від 26.04.1994р.).

Земельні ділянки загальною площею - 6,9586 га, використовуються на підставі договорів оренди землі Северодонецької міської ради та ОО «СОЛАР ЄНЕРДЖИ ГРУПП ІННОВЕЙШЕН» :

- договір № 441290000030020054 від 30.08.2018 р. - кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0054 - **3,0702 га**

- договір № 441290000030020030-1 від 30.08.2018 р. - кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0030 - **3,8884 га.**

										Арк.
										18
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719				

### 3.3 Характеристика планувальних обмежень

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- санітарно-захисна зони від об'єкту, який проектується, є складовими санітарно-захисних зон загальної виробничої зони підприємств ПАО «Сєвєродонецьке Об'єднання Азот» - 1000,0 м та ТОВ НВО «Сєвєродонецькій Склопстик» - 300,0 м;

- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші - відсутні;

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;

- охоронна зона підземного електрокабелю високої напруги – 1,0 м в обидві сторони від осі кабелю;

- охоронна зона від газопроводу високого тиску (ст, d700) – 10 м в обидві сторони;

- охоронна зона від газопроводу високого тиску (ст, d400) – 10 м в обидві сторони;

- охоронна зона промислової самопливної каналізації – 5,0 м в обидві сторони;

- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, у прикордонній смузі – відсутні.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Мінімально допустимі відстані до оточуючих будинків і споруд - відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», у тому числі і протипожежним.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ДПТ\_0719

Арк.

19

#### **4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)**

Територія земельної ділянки, де планується будівництво сонячної електростанції, знаходиться в промислової зоні міста Сєвєродонецьк, яка має виробниче призначення в містобудівному використанні.

Будівництво сонячної електростанції буде здійснюватися на вільній території земельних ділянок, вже відведених забудовнику.

Режим та параметри забудови: територія передбачається для будівництва одного об'єкта – сонячної електростанції (електростанції з використання енергії сонячного випромінювання) орієнтовною потужністю 5 МВт (показник може уточнюватись на подальших стадіях проектування).

Переважну частину території забудови займають сонячні батареї – фотоелектричні модулі на опорних конструкціях, встановлених таким чином, що поверхня землі отримує достатньо світла та вологи. В разі виникнення необхідності демонтажу сонячної електростанції, поверхня землі може бути використана за іншим призначенням. До виробничої частини забудови відносяться також інверторні станції, комплектні трансформаторні підстанції (КТП). До адміністративно-побутової – диспетчерський пункт, пости охорони, тощо. Склад забудови може бути відкоригований на подальших стадіях проектування.

Загальне композиційне вирішення території інженерної інфраструктури в межах ділянки проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувальної композиції забудови території проектування покладено рішення чинного генерального плану м. Сєвєродонецька Луганської області, розробленого інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1994

									Арк.
									20
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

р., затвердженого рішенням сесії Сєвєродонецької міської ради народних депутатів № 717 від 26.04.1994 р.

Сонячна електростанція - це система, яка складається з набору сонячних панелей, інверторів, контролера заряду-розряду акумуляторів, набору акумуляторних батарей та опорної конструкції.

Сонячна електростанція безпосередньо перетворює сонячне випромінювання в постійний струм, далі постійний струм за допомогою інверторів перетворюється в трифазний змінний струм низької напруги (0,4 кВ) та за допомогою підвищувальних трансформаторів адаптує низку напругу до напруги енергосистеми 10 кВ для подальшого розподілення між споживачами.

В свою чергу продукція сонячних електростанцій є інженерною продукцією, яка за формою відрізняється від продукції матеріального виробництва. Її нематеріальна форма що виключає можливість зберігання, обумовлює можливість включення процесу транспортування (по мережах) в продовження виробничого. Спожита продукція називається інженерної послугою.

Процес виробництва інженерної продукції носить міжгалузевий характер і визначається спеціалізацією сформованої галузевої системи управління окремими елементами систем, підпорядкованих відомчим інтересам.

Інженерна продукція є об'єктом інженерної інфраструктури, функціональне призначення якої складається в забезпеченні на конкретній території всіх споживачів водою, енергією, паливом, видаленні та захороненні побутових і виробничих відходів виробництва.

Інженерна інфраструктура, на відміну від інших інфраструктур, разом з транспортною системою має комплекс виробництв з вироблення інженерної продукції, до яких відносяться підприємства з збагачення та очищення природних і стічних вод, джерел з вироблення електричної та теплової енергії, та ін.

Згідно з вимогами чинних галузевих нормативно-правових актів до об'єктів енергетичної інфраструктури, яка є складовою інженерної інфраструктури загалом, відносяться об'єкти енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуляуючі електростанції, теплоелектроцентралі,

									Арк.
									21
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

котельні), об'єкти альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єкти передачі теплової та електричної енергії, виробничі об'єкти, необхідні для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі бази та пункти.

## 5. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

На стадії виконання детального плану об'єкт розглядається в цілому.

Сонячна фотоелектрична станція (СЕС) потужністю 5 МВт буде споруджена в дві

черги:

- перша черга 1 МВт (введення в експлуатацію 2020 р.);
- друга черга 4 МВт (2025 р.).

3. Основні об'єкти СЕС на ділянці.

1) Сонячні модулі, розташовані рядами з орієнтацією «схід-захід»

Відстань між рядами: 3,28 м.

Кількість сонячних модулів: 17850 шт,

в тому числі 3570 шт. – перший

етап;

2) Інвертори мережеві, 60 кВт: 80 шт.;

в тому числі - 16 шт. – перший етап;

3) Будівля охорони, зблокована із диспетчерським пунктом, адміністративно-побутовими приміщеннями, гаражем - 1 шт.;

4) Охоронні споруди (огорожа з дроту, система відеоспостереження) вздовж периметру 1-ї черги та всієї території.

5) Кабельні лінії з'єднання та ЛЕП кабельна до ПС 0,4/6кВ

6) Під'їзні шляхи ґрунтові вздовж периметру 1-ї черги та всієї території.

Склад забудови може бути відкоригований на подальших стадіях проектування.

									Арк.
									22
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			ДПТ_0719	

Основний транспортний під'їзд до сонячної електростанції передбачений з південної сторони земельної ділянки по вул. Промислова - автодорозі Р-66 .

При основному в'їзді на територію сонячної електростанції передбачається будинок охорони. В будинку охорони передбачено розташування кімнати вартового, побутові приміщення. В заблокованому будинку передбачені адміністративно-побутові приміщення, комора, гараж.

На території об'єкту є вільний майданчик 12,0 x 12,0 м для розвороту пожежної машини.

Передбачено використання панелей типу SUN 60P 280W SUNENERGY з полікристалічних фотоелектричних елементів.

За принципом роботи сонячна панель являє собою фотоелектричний генератор постійного струму, який використовує ефект перетворення променевої енергії в електричну. У сонячних батареях використана властивість напівпровідників на основі полікристалів. Кванти світла, потрапляючи на пластину напівпровідника, вибивають електрон із зовнішньої орбіти атома хімічного елемента, що створює достатню кількість вільних електронів для виникнення електричного струму. Однак для того, щоб напруги й потужності такого джерела було достатньо для застосування в побутових цілях, одного або двох кремнієвих елементів недостатньо. Тому їх збирають у цілі модулі, де з'єднують паралельно або послідовно. При цьому площа таких модулів може становити від декількох квадратних сантиметрів до декількох квадратних метрів.

Все фотоелектричне поле умовно поділяється на окремі сектори потужністю орієнтовно 62,5 кВт, які підключаються до відповідних блоків інвертора (загальна кількість – 80 шт. секторів/блоків, в тому числі - 16 шт. – перший етап).

Загальна потужність сонячної фотоелектричної станції (СЕС) 5 МВт, перша черга 1 МВт (введення в експлуатацію 2020 р.), друга черга 4 МВт (2025 р.).

Робочі поверхні сонячних модулів орієнтовані виключно на південь і розміщені на опорних металоконструкціях у декілька рядів. Кут нахилу сонячних ба-

										Арк.
										23
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				ДПТ_0719	

тарей відносно горизонту складає  $30^\circ$ . Відстань між сусідніми рядами сонячних модулів в плані прийнято 3,28 м.

Металеві каркаси для розміщення сонячних модулів забезпечують їм надійну фіксацію у робочому положенні, при будь-яких очікуваних атмосферних явищах, виключаючи можливість їх перекидання або підняття в повітря. Орієнтація каркасів на південь  $\alpha = 0^\circ$  з кутом нахилу до горизонту  $\beta = 30^\circ$ .

Ряди каркасів розміщені таким чином, щоб виключити затінення сонячних модулів сусідніми рядами. Всі елементи каркаса передбачаються зі сталі із захисним цинковим покриттям, що забезпечує тривалий термін служби каркаса без необхідності його обслуговування.

Територія ділянки для розміщення сонячної електростанції огорожується металевою сітчастою огорожею по металевим стійкам. Висота огорожі орієнтовно 2 м. Огорожа передбачається із козирком, по якому натягується три нитки колючого дроту.

В місцях в'їзду на територію передбачаються ворота з хвірткою, які виконуються аналогічно конструкції огорожі.

Видача виробленої електроенергії від СЕС в енергосистему передбачається на напрузі 6 кВ згідно з технічних умов ПАТ «Луганське енергетичне об'єднання».

Масив сонячних модулів електростанції умовно поділений на сектори.

З кожного сектору вироблена електроенергія через з'єднувальні коробки та інвертори подається на КТП, а далі до існуючої енергосистеми 10 кВ для подальшого розподілення між споживачами.

По периметру ділянки, передбачено проїзд для технологічного обслуговування відповідних блоків інвертора та трансформатора.

### 5.1 Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності сонячної електростанції в м. Северодонецьку – 7 чол.

									Арк.
									24
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			



## **6. Вулична-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів**

Рух транспорту і під'їзд до території проектування здійснюється із вулиці Промислова - автодороги Р-66.

Рух пішоходів по існуючим тротуарам вул. Промислова. На території об'єкту рух пішоходів не передбачений. Обслуговування обладнання – по внутрішньому проїзду.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться по вулиці Промисловій - Управління «Склопластику» на відстані 300 м від об'єкту.

## **7. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

### **7.1. Існуючий стан**

Територія проектування знаходиться в північній частині міста Северодонецьк, межує на сході, заході та півдні з землями комунальної власності Северодонецької міської ради, на півдні територія проектування обмежена вулицею Промисловою, за нею – землі приватної власності ПАО «Северодонецьке Об'єднання Азот».

Рельєф території проектування для розташування сонячної електростанції із загальним ухилом із південного сходу на північний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 2.00 м між відмітками 0,53-0,55 м в Балтійській системі висот.

В межах території проектування - демонтована будівля, інші будівлі та споруди відсутні. За існуючим станом ділянка вкрита асфальтовим покриттям, чагарниками і трав'янистою рослинністю. Заходи з інженерного підготовки території здійснюються з метою підготовки території для розміщення сонячної електростанції і включає схему інженерного підготовки території та вертикального планування.

									Арк.
									25
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 7.2. Проектне рішення

При проектуванні за основу взято відмітки асфальтного покриття існуючої дороги та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва сонячної електростанції.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів;
- забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів.
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-4:2015. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

Ширина проїзних частин проїздів на території об'єкту прийнята 3,5 м.

Конструкція проїзної частини передбачається асфальтовим покриттям.

Відведення поверхневих вод проїздів передбачається на рельєф. Дощова каналізація не передбачається.

									Арк.
									26
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

### 7.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовлення території:

- відведення поверхневих стічних вод з проїздів;

Заборонені дії щодо інженерного підготовлення.

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території заборонено влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.

## 8. Містобудівні заходи що до поліпшення стану навколишнього середовища

### 8.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою збереження та покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування покращеного покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- впорядкування зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- інженерний благоустрій;

- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;

- гофротара підлягає здаванню в пункти вторинної сировини.

									Арк.
									27
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Сонячні станції абсолютно екологічні і безпечні, що підтверджено сертифікатами на обладнання. Незважаючи на безпечність видобутку електроенергії, згідно функціонального використання територія відноситься до інженерної інфраструктури. Згідно Європейської практики сонячні батареї встановлюють на дахах виробничих, громадських та житлових будинків, громадського транспорту. Цей вид вироблення електроенергії нейтральний для довкілля. Сонячні енергоустановки не виділяють «парникових» газів, токсичних компонентів, пилових забруднень. Робота сонячних енергоустановок не супроводжується шумом. Сонячна енергія є практично невичерпним джерелом енергії. Сонячні енергоустановки можуть застосовуватися, як додаткове джерело енергії спільно з іншими способами виробництва електрики.

## **8.2. Благоустрій та озеленення території інженерної інфраструктури**

Площа зелених насаджень на території сонячної електростанції складає 3,509 га:

1 етап - 1800м<sup>2</sup>

2 етап - 1709м<sup>2</sup>

Благоустрій території буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт.

Особлива увага повинна приділятися заходам по озелененню. Озеленення території передбачати тільки низькорослими травами. Не дозволяється озеленення території кущами та деревами.

## **8.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду**

Детальним планом, в розвиток рішень генерального плану міста, передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки Сіверський Донець, в басейні якої перебуває територія проектування, і охорони її від забруднення, а саме:

- створення для організованого відводу поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;

									Арк.
									28
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах, розташованих у басейні річки Сіверський Донець в межах міста.

#### **8.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

### **9. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території в районі вулиці Промислова, буд. 2-г, для розміщення сонячної електростанції в м. Северодонецьк Луганської області.

									Арк.
									29
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 9.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно із завданням передбачається централізоване забезпечення водою від діючих міських мереж на господарсько-питні потреби приміщення для охорони, диспетчерського пункту, адміністративно-побутових приміщень.

## 9.2. Каналізування

Згідно із завданням для каналізування приміщень для охорони та диспетчерського пункту, що розташовані на території, передбачається використання існуючої мережі каналізації.

## 9.3. Дощова каналізація

Згідно із завданням на проектування відведення дощових та талих вод з території благоустрою і проїздів передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні.

## 9.4. Протипожежні заходи

Оповіщення людей при пожежі згідно ДБН В.2.5-56:2014 (додаток Б, таблиці Б.1; Б.2) буде здійснюватися одночасною подачею звукових і світлових сигналів (світлозвукові покажчики).

Забезпечення протипожежної безпеки, проведений профілактичних заходів, гасіння пожежі в аварійних випадках передбачається силами міської пожежної частини №1, розташованої на відстані 2,4 км від об'єкту.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, внутрішнє пожежогасіння приміщення для охорони та диспетчерського пункту не передбачається.

Зовнішнє гасіння пожежі на території сонячної електростанції передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного.

При експлуатації будівель та споруд необхідно дотримуватись вимог «Правил пожежної безпеки в Україні» та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

									Арк.
									30
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Розділ проекту на протипожежну безпеку та про пожежний захист виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації електростанції. Зокрема розглянути забезпеченість СЕС водопостачанням для цілей зовнішнього пожежогасіння та забезпечити аварійно-рятувальною технікою. Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.

Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотним вогнегасниками. На території встановлюються пожежні щити, біля КТП, КПП та диспетчерського пункту.

### **9.5. Санітарне очищення**

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у контейнери.

Періодичне вивезення сміття здійснюється за договором з комунальними службами м. Сєвєродонецька.

### **9.6. Теплопостачання**

Опалення контрольно-пропускного пункту та диспетчерської передбачається здійснювати від електроконвекторів.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби децентралізовано встановлюються ємкісні електроводонагрівачі.

### **9.7. Електропостачання**

Використання енергії сонця дозволяє економити дорогу електроенергію, яка постачається в будинки енергетичними компаніями, і навіть заробляти на поставках енергії в електричну мережу, якщо останнє передбачено місцевим законодавством.

Мережева сонячна електростанція призначена для часткового електропостачання споживачів або вироблення енергії за зеленим тарифом.

В межах території проектування, для постачання енергії в загальну мережу планується будівництво КТП 6/0,4 кВ.

									Арк.
									31
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Живлення трансформаторної підстанції 6/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

Після надходження електроенергії в КТП, планується її подальше транспортування в ПС 150/35/6 кВ "Серная" 2х32 МВА.

Основні положення, які прийняті в містобудівній документації, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання сонячної електростанції.

### **9.8. Телефонізація і радіофікація**

Для телефонізації передбачається використання систем мобільного та супутникового зв'язку.

### **10. Заходи, щодо реалізації детального плану території**

Термін реалізації детального плану території:

перший етап – 2 рік, другий етап – 6 років.

Основними заходами з реалізації детального плану є:

- будівництво каркасів для встановлення сонячних панелей;
- встановлення інверторних станцій та комплектних трансформаторних підстанцій;

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення першої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

									Арк.
									32
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			



## 11. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (КС-5).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Зона призначена для розташування складських приміщень, підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50 м.

Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Види використання території :

Переважний вид використання території - вид використання, що відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Супутній вид використання території - використання, що відповідає переліку переважаючих і супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території - вид використання, не відповідає переліку переважаючих і супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального узгодження. На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально-планувального розвитку, функціональні типи території, поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

Зона території енергетичної інфраструктури: підприємств енергетики (для розміщення сонячної електростанції).

Переважні види використання території:

- будівлі і споруди енергогенеруючого підприємства (сонячної електростанції).

Супутні види використання території:

- об'єкти і будівлі енергетичної та інженерної інфраструктури;

- майданчики для відпочинку персоналу.

									Арк.
									33
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

Допустимі види використання території:

- майданчики для контейнерів твердих побутових відходів (ТПВ);
- елементи малих архітектурних форм декоративно-технологічного призначення;
- інформаційна реклама;
- зелені насадження спеціального призначення.

									Арк.
									34
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 12. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

1. Назва об'єкта будівництва – *будівництво основних і допоміжних будівель і споруд сонячної електростанції, будівель і споруд інженерної інфраструктури, проїзної частини проїздів, благоустрій та озеленення території;*

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань, детальним планом частини території міста Северодонецька Луганської області, в районі вул. Промислової, буд. 2-г визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок в межах проектування.

### Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *будівництво сонячної електростанції в районі буд. 2-г по вул. Промислової, Луганської області;*

2. Інформація про замовника – *ТОВ «СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУПП ІННОВЕЙШЕН»*

*Джерело фінансування – інвестиційні кошти;*

3. Гранично допустима висота будівель у метрах – *до 9 м умовної висоти(можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);*

4. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *85%;*

5. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - *відсутні;*

6. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони

										Арк.
										35
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

ДПТ\_0719

охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) – відсутні;

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;

- межі історичних ареалів – відсутні;

- прибережні захисні смуги – відсутні;

7. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: відповідно до ДБН Б.2.2-12:18 таблиці 11.5.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" \_\_\_\_\_ вимагаються в обсягах, що визначаються вишукувальною організацією.

11. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) виконати озеленення території передбачати тільки низькорослими травами. Не дозволяється озеленення території кущами та деревами

12. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку виконати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2012 та у відповідності до Детального плану

13. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

										Арк.
										36
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

ДПТ\_0719

### 13 Охорона навколишнього середовища

При розробленні детального плану частини території головною умовою є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання.

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

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

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

За рахунок будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація об'єкта є екологічно безпечною. Функціонування сонячної електростанції не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря. Сонячні батареї незалежні від палива, не виділяють ніяких шкідливих речовин, не забруднюють навколишнє середовище та безшумні в роботі.

Рішення з інженерної підготовки території вирішують питання відведення з неї дощових і талих вод.

В основу проектування покладені такі основні принципи:

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

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяль-

									Арк.
									37
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

ності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Детальним планом передбачено обґрунтування можливості розміщення сонячної електростанції, яка під час планової діяльності не справляють значного впливу на довкілля відповідно до критеріїв, затверджених Кабінетом Міністрів України. Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим тільки для об'єктів визначених частинами 2 та 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Оцінка впливу на довкілля для об'єктів, розглянутих детальним планом, не виконується. Отже, згідно наказу від 10.08.2018р. №296 Міністерства екології та природних ресурсів (розділу IV «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»), звіт про стратегічної екологічну оцінку «СЕО не розроблявся.

#### **14 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».

									Арк.
									38
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

## 15 Техніко-економічні показники

*Техніко-економічні показники по генплану на детальному плані території*

Поз.	Найменування	Од.вим.	Земельна ділянка
1	Площа ділянки	га	1,0739
2	Площа забудови		
	1 етап	м <sup>2</sup>	12400
	2 етап	м <sup>2</sup>	48543
3	Площа дорожнього покриття		
	1 етап	м <sup>2</sup>	3365
	2 етап	м <sup>2</sup>	1077
4	Площа щебеневого покриття	м <sup>2</sup>	688
5	Площа озеленення		
	1 етап	м <sup>2</sup>	1800
	2 етап	м <sup>2</sup>	1709
6	Щільність забудови		
	1 етап	%	17,8
	2 етап		69,8
7	Чисельність працюючих	чол.	7
8	Потужність		
	1 етап	мВт	1,0
	2 етап	мВт	5,0

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ДПТ\_0719

Арк.

39

## II. Додатки

									Арк.
									40
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			



# СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

## СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

### Шістдесята (позачергова) сесія

#### РІШЕННЯ № 3453

«14» березня 2019 року  
м. Сєвєродонецьк

*Про розроблення детального плану частини території міста Сєвєродонецька в районі вул. Промислова, 2-г*

Керуючись статтею 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України № 555 від 25.05.2011 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Наказом Мінрегіону України № 290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУП ІННОВЕЙШН», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ (протокол №136 від 06.02.2019), з метою уточнення положень генплану міста, визначення планувальної організації і функціонального призначення частини території міста, призначеної для будівництва, Сєвєродонецька міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Розробити детальний план частини території міста Сєвєродонецька в районі вул. Промислова, 2-г.

									Арк.
									41
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			

2.Замовником з розроблення детального плану визначити Сєверодонецьку міську раду, фінансування робіт з розроблення детального плану здійснити за рахунок коштів інвестора.

3. Відділу містобудування та архітектури міської ради здійснювати координацію робіт з розроблення, розгляду та затвердження детального плану частини території міста Сєверодонецька в районі вул.Промислова, 2-г.

4.Відділу містобудування та архітектури міської ради забезпечити проведення громадських слухань згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 555 від 25.05.2011 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

5. Дане рішення підлягає оприлюдненню.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**Секретар міської ради,  
в.о. міського голови**

**В.П.Ткачук**

									Арк.
									42
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ_0719			





МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Харчов Микола Олександрович

(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 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженням президією Комісії 12.05.2016 № 51-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 12 травня 2016 року за № 2928.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 2016 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Негода В'ячеслав Андронович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ДПТ\_0719

Арк.

43



**ПОГОДЖЕНО:**

Фізична особа - підприємець

\_\_\_\_\_ С.М. Лященко

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2019 р.

М.П.

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**Секретар міської ради ,  
в. о. міського голови

\_\_\_\_\_ В.П. Ткачук

„\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2019р.

М.П.

**ЗАВДАННЯ**  
**на розроблення детального плану частини території міста Северодонецька в райо-**  
**ні вул. Промислова, 2г»**

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Договір № 07-ГП/19 Додаткова угода № 1 Рішення Северодонецької міської ради Луганської області № 3453 від 12.03.2019 р. «Про розроблення детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Промислова, 2-г»
2	Замовник розроблення детального плану	Северодонецька міська рада Луганської області 93400, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Дружби Народів,32
3	Розробник детального плану	ФОП Лященко Сергій Миколайович Місце знаходження: 93400, Україна, м. Северодонецьк, Луганська обл. проспект Хіміків, буд. 20/17
4	Строк виконання детального плану	Згідно календарного плану виконання робіт (додаток №2 до Договору № 07-ГП/19)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Термін реалізації ДПТ - перший етап до 3 років. - другий етап до 6 років.
7	Мета розроблення детального плану	Визначення функціонального призначення та параметрів забудови території проектування двох земельних ділянок за кадастровими номерами №4412900000:03:002:0030 та №4412900000:03:002:0054 в районі вул. Промислова, 2-г

										Арк.
										44
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

ДПТ\_0719

1	2	3
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>Згідно з п. 5.2 та таблиці 1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Схема розташування території в планувальній структурі м. Северодонецьк, б/м</li> <li>• План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000</li> <li>• Схема планувальних обмежень М 1:1000</li> <li>• Проектний план М 1:1000. План червоних ліній</li> <li>• Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000</li> <li>• Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000</li> <li>• Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000</li> <li>• Поперечний профіль 1:100</li> </ul>
9	Склад текстових матеріалів	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Площа земельних ділянок загальна – 6,9586 га. у тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0054 - 3,0702 га</li> <li>• кадастровий номер ділянки №4412900000:03:002:0030 - 3,8884 га.</li> </ul> <p>Будівництво сонячної фотоелектричної станції (СЕС) потужністю 5 МВт в дві черги:  - перша черга 1 МВт (введення в експлуатацію 2020 р.);  - друга черга 5 МВт (2025 р.).</p>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Згідно діючих норм
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Використати інженерно-геодезичні вишукування, в Системі координат УСК-2000, система висот – Балтійська.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рішення 60 сесії Северодонецької міської ради від 14.03.2019р. №3453,</li> <li>2. Завдання на розроблення детального плану території міста Северодонецька в районі вул. Промислова, 2-г</li> <li>3. Топогеодезична основа в М 1:1000.</li> </ol>

Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ДПТ\_0719

Арк.

45

14	Необхідність попереднього розгляду замовником деталь-ного плану	Надати до міської ради креслення проектного плану для попереднього розгляду.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не потребує
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються. Виконуються за окремим догово-ром.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), дода-ткові вимоги до змісту окре-мих розділів чи графічних ма-теріалів (за наявності)	Не передбачаються.
18	Перелік та кількість додатко-вих примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Текстові та графічні матеріали проекту детального плану території розробляються українською мовою в 3-х примірниках.
19	Форма представлення для ма-теріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали у форматі: JPG або PDF.
20	Основні вимоги до програм-ного забезпечення, в тому чи-слі геоінформаційних систем та технологій	Відсутні
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_

(підпис)

Харчов М.О.

										Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					46

ДПТ\_0719

### III. Графічні матеріали

						ДПТ_0719	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		47