

ПРОТОКОЛ № 2
засідання архітектурно-містобудівної ради

09.08.2019

м. Северодонецьк

Присутні:

- | | |
|----------------|---|
| Тетрятник Т.І. | - начальник відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури, головний архітектор, голова ради |
| Косаріва Ю.П. | - завідувач сектору розміщення зовнішньої реклами відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури, заступник голови |
| Сорокіна Т.М. | - завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури, секретар ради |
| Рудь Г.В. | - директор департаменту землеустрою, містобудування та архітектури |
| Ларін А.І. | - начальник відділу капітального будівництва міської ради |
| Потапкін К.В. | - заступник начальника УЖКГ міської ради |
| Медяник І.Ю. | - головний архітектор проекту, ПНВКФ «Техносервіс» |
| Медянцев В.О. | - головний архітектор проекту, ФОП |
| Щенко Н.Я. | - старший інспектор з питань містобудування та архітектури відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури |

Відсутні: Ольшанський О.В., Бутков І.М., Кузьмінов Ю.К., Дашко О.О., Постільга М.І., Нестеров В.Г.

Порядок денний:

1. Розгляд детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Промислова, буд. 2-г, розробленого ФОП Лященком Сергієм Миколайовичем, м. Северодонецьк.

Слухали:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території міста Северодонецька Луганської області в районі вул. Промислова, буд. 2-г, розроблений ФОП Лященком Сергієм Миколайовичем, м. Северодонецьк.

Замовник: Северодонецька міська рада.

Доповідали: Медяник І.Ю.: згідно з рішенням сесії міської ради від 14.03.2019 № 3453 ФОП Лященком Сергієм Миколайовичем, м. Северодонецьк розроблений детальний план частини території міста Северодонецька Луганської області в районі вул. Промислова, буд. 2-г. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини території міста Северодонецька Луганської області в районі вул. Промислова, буд. 2-г.

Метою розроблення детального плану території є деталізація та уточнення положень Генерального плану м. Северодонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території в районі вул. Промислова, буд. 2-г, для визначення можливості здійснення інвестиційних намірів користувача земельної ділянки - ООО «СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУПП ІННОВЕЙШЕН», а саме для розміщення об'єктів з виробництва електричної енергії з енергії сонячного випромінювання.

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

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в північно - західній 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».

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.

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 «Северодонецьке Об'єднання Азот» - 1000,0 м та ТОВ НВО «Северодонецькій Склопластик» - 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.

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. 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.

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

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.).

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 0,4/6 кВ.

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

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.

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.

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

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

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

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.

Сонячні станції абсолютно екологічні і безпечні, що підтверджено сертифікатами на обладнання. Цей вид вироблення електроенергії нейтральний для довкілля. Сонячні енергоустановки не виділяють «парникових» газів, токсичних компонентів, пилових забруднень. Робота сонячних енергоустановок не супроводжується шумом.

Площа зелених насаджень на території сонячної електростанції складає 3,509 га: 1 етап – 1800 кв.м., 2 етап – 1709 кв.м.

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.

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;

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

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.

Для каналізування приміщень охорони та диспетчерського пункту, що розташовані на території, передбачається використання існуючої мережі каналізації.

Відведення дощових та талих вод з території благоустрою і проїздів передбачається вертикальним плануванням від критим способом по поверхні.

Опалення контрольно-пропускного пункту та диспетчерської передбачається здійснювати від електроконвекторів. Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби децентралізовано встановлюються емкісні електроводонагрівачі.

Термін реалізації детального плану території: перший етап – 2 рік, другий етап – 6 років.

Техніко-економічні показники

Земельна ділянка - 1,0739 га

Площа забудови:

1 етап – 12 400 кв.м.

2 етап – 48543 кв.м.

Площа дорожнього покриття:

1 етап – 3365 кв.м.

2 етап – 1077 кв.м.

Площа щибеневого покриття – 688 кв.м.

Площа озеленення

1 етап – 1800 кв.м.

2 етап – 1709 кв.м.

Щільність забудови

1 етап - 17,8 %

2 етап - 69,8 %

Чисельність працюючих – 7 чол.

Потужність

1 етап - 1,0 мВт

2 етап - 5,0 мВт.

Рудь Г.: до яких мереж буде підключення?

Медяник І.: до існуючих.

Потапкін К.: отримали технічні умови від ЛЕО?

Медяник І.: попередні.

Іщенко Н.: як буде використовуватися енергія, що буде вироблятися?

Медяник І.: на першому етапі – для Сєвєродонецького заводу теплоізоляційних виробів, на другому – регіональним споживачам.

Ларін А.: сонячні панелі будуть рухомі?

Медяник І.: нерухомі, орієнтовані на південь

Вирішали: схвалити наданий детальний план частини території міста Сєвєродонецька Луганської області в районі вул. Промислової, буд. 2-г. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради.

Голосували: за – одноголосно (Медяник І.Ю. не голосувала). Рішення прийнято.

Голова ради

Секретар ради



Т. Тетерятник

Т. Сорокіна