

ПРОТОКОЛ № 1
засідання архітектурно-містобудівної ради

21.01.2020

м. Северодонецьк

Присутні:

- Сгоров А. - заступник начальника відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури, заступник голови ради
- Сорокіна Т. - завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури, секретар ради
- Ольшанський О. - заступник міського голови, начальник ФКМ міської ради
- Рудь Г. - директор департаменту землеустрою, містобудування та архітектури
- Ларін А. - начальник відділу капітального будівництва міської ради
- Потапкін К. - заступник начальника УЖКГ міської ради
- Постільга М. - головний архітектор проекту, ПП фірма «Екса»
- Медянець В. - головний архітектор проекту, ФОП
- Дашко О. - архітектор, ПАТ «Северодонецький ОРГХІМ»
- Іщенко Н. - старший інспектор з питань містобудування та архітектури відділу містобудування та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектури
- Грачова Т. - депутат міської ради
- Пономарьов В. - головний архітектор проекту, ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ»

Відсутні: Косаріва Ю., Медяник І.

Запрошені: працівники департаменту землеустрою, містобудування та архітектури.

Порядок денний:

1. Розгляд детального плану території 73 мікрорайону міста Северодонецька, розробленого ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», м. Харків.

Слухали:

З першого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план території 73 мікрорайону міста Северодонецька, розроблений ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», м. Харків.

Замовник: Северодонецька міська рада.

Доповідали: Пономарьов В.: згідно з рішенням сесії міської ради від 30 серпня 2018 року № 2894 ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», м. Харків розроблений детальний план території 73 мікрорайону міста Северодонецька. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану території 73 мікрорайону міста Северодонецька.

Мета розробки цього детального плану території (далі ДПТ) – уточнення рішень діючого Генерального плану міста, розробленого у 1994 році, щодо планувальної структури і функціонального зонування території мікрорайону № 73 у м. Северодонецьку. Генеральним планом міста мікрорайон № 73 передбачено виключно для комплексної забудови крупними об'єктами громадського обслуговування міського та регіонального значення з метою створення в південній частині міста повноцінного громадського простору, як частини загальноміського центру. Розрахунковий термін реалізації – 2029р. Перша черга будівництва – 2024р.

Територія у межах розробки проекту ДПТ знаходиться у південній частині міста в зоні, де житлова зона межує з рекреаційною зоною загальноміського значення.

Межами території, що проектується є:

- з півдня – південний тротуар вул. Новікова (ближчий до парку);
- зі сходу – східний тротуар просп. Космонавтів ,
- із заходу – західний тротуар просп. Центрального,
- з півночі – північний тротуар вул. Науки та вул. Вілесова (ближчий до багатоповерхової забудови).

Основна особливість цієї території, окрім розташування на околиці міста, це відсутність забудови на переважній її частині та розміщення існуючої забудови виключно вздовж вулиць, які «створюють» мікрорайон 73 як цілісну земельну ділянку. Центральна частина мікрорайону вільна від забудови та зелених насаджень. Переважний існуючий тип забудови – 1-2 поверхові торгово-комерційні підприємства. Житлова забудова відсутня. Площа у межах ДПТ – 34,48 Га.

Територія ДПТ забезпечена магістральними інженерними мережами міського значення.

Благоустрій території (поза межами сформованих земельних ділянок) існує тільки у межах червоних ліній магістральних міських вулиць. На решті території знаходяться поодинокі скупчення малоцінних дерев та кущів (самосівів).

Планувальними обмеженнями для розроблення проекту ДПТ на даній території є:

- зона протипожежного захисту від великих АЗС – 50 м;
- зона протипожежного захисту від середніх АЗС – 40 м;
- зона протипожежного захисту від АГЗП - 60 м;
- санітарно-захисна зона від автостоянки для постійного зберігання легкового автотранспорту громадян – 25 м;
- санітарно-захисна зона підприємства харчової промисловості (міні-пекарня) – 25 м.

В межах розробки ДПТ передбачено будівництво тільки громадських об'єктів міського та регіонального значення.

В межах ДПТ (34,48Га) використання земель за цим проектом розподіляється наступним чином:

землі житлової та громадської забудови (15,99 га);

землі рекреаційного призначення (0,78га);

землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборонні та іншого призначення (17,71га).

Для території ДПТ пропонується виключно нежитлова забудова підприємствами громадського обслуговування регіонального та міського значення :

1. Перепланування території ринку «Універсальний»

а) двоповерхова торгова будівля ринку зберігається із існуючим функціональним використанням, але зменшує свою прилеглу територію до 1,01 га.

б) решта території ринку підлягає переплануванню із розміщенням на ній:

- місцевих проїздів, які відокремлюються червоними лініями;
- торгівельної алеї, яка має бути сформована як комплекс одноповерхових споруд для розміщення закладів обслуговування (під оренду малими підприємцями тощо);
- двох окремих будівель із офісною або торгово-розважальною функцією;
- двох ділянок для перспективного розміщення об'єктів транспортної інфраструктури (гостьові автостоянки, автомийки, малі СТО тощо);

в) частина території ринку «Універсальний» має бути задіяна для формування нової земельної ділянки для розміщення ТЦ «Епіцентр».

2. Торгівельний заклад «Амстор»

На території торгового центру передбачено створення умов для зручного та безпечного пересування пішоходів та гостьового автотранспорту, а саме :

- реорганізацію системи в'їзду-заїзду на територію закладу у зв'язку із створенням нової вуличної мережі всередині 73-го мікрорайону;
- створення системи пішохідних шляхів, які мають з'єднати між собою головний вхід у заклад із: зупинкою громадського транспорту навпроти (просп. Космонавтів), автостанцією, пішохідним переходом на перетині вул. Новікова та просп. Космонавтів (головний вхід у міську зону відпочинку біля озера Чистого).