

ПРОТОКОЛ №1
засідання архітектурно-містобудівної ради

20.05.2019

м.Севєродонецьк

Присутні:

- | | |
|----------------|---|
| Тетрятник Т.І. | заступник начальника відділу земельних відносин та архітектури, головний архітектор міста департаменту землеустрою, містобудування та архітектурно-будівельного контролю, голова ради |
| Косаріва Ю.П. | - завідувач сектору розміщення зовнішньої реклами відділу земельних відносин та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектурно-будівельного контролю,
- заступник голови |
| Сорокіна Т.М. | завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу земельних відносин та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектурно-будівельного контролю,
- секретар ради |
| Рудь Г.В. | - директор департаменту землеустрою, містобудування та архітектурно-будівельного контролю |
| Ларін А.І. | - начальник відділу капітального будівництва міської ради |
| Дашко О.О. | - архітектор, ПАТ «Севєродонецький ОРГХІМ» |
| Постільга М.І. | - головний інженер проекту, ПП фірма «Екса» |
| Медяник І.Ю. | - головний архітектор проекту, ПНВКФ «Техносервіс» |
| Нестеров В.Г. | - архітектор, ПП «Мастер-проект» |
| Медянцев В.О. | - головний архітектор проекту, ФОП |
| Ищенко Н.Я. | - старший інспектор з питань містобудування та архітектури відділу земельних відносин та архітектури департаменту землеустрою, містобудування та архітектурно-будівельного контролю |
| Рябоконт В.І. | - провідний архітектор ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпр |

Відсутні: Ольшанський О.В., Потапкін К.В., Бутков І.М., Кузьмінов Ю.К.

Запрошені: Авраменко В.А. – директор ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпр.

Порядок денний:

1. Розгляд детального плану частини території кварталу 69 міста Севєродонецька, розробленого ТОВ «Геоспектр-7», м. Дніпро.
2. Розгляд детального плану частини території міста Севєродонецька в районі вул. Механізаторів, 3, розробленого ПНВКФ «Техносервіс».
3. Розгляд детального плану частини території міста Севєродонецька в районі дороги Р 66 і автодорожнього мосту через р. Борова, розробленого ДП УДПІ «Укрміськбудпроект», м. Харків.

Слухали:

З першого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території 69 кварталу міста Севєродонецька, розроблений ТОВ «Геоспектр-7», м. Дніпро.

Замовник: Севєродонецька міська рада.

Доповідали: Рябоконт В.І.: згідно з рішенням сесії міської ради від 09.01.2019 № 3223 ТОВ «Геоспектр-7», м. Дніпро розроблений детальний план частини території 69 кварталу міста Севєродонецька. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини території 69 кварталу міста Севєродонецька.

Детальний план розробляється з метою уточнення положень генерального плану міста Северодонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території кварталу 69 для визначення можливості будівництва хостелу, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території. Проект детального плану розроблено на розрахунковий термін 10 років.

Територія, що розглядається, обмежена вул. Молодіжна, вул. Новікова та внутрішньоквартальним проїздом. Територія, охоплена ДПТ, складається з частини кварталу 69. Квартал 69 розташований в південній частині міста. Загальна площа кварталу складає приблизно 16 га, територія проектування складає 3,26 га, тобто близько 20,44% кварталу. За межами проектування південно-західну частину кварталу займають комунально-складські та транспортні території, в центральній частині кварталу розташована пожежна частина № 3, близько третини кварталу зайнято багатоквартирною та змішаною забудовою. Ділянка багатоквартирної забудови кварталу 69 складає 5,5966 га, з них в межах проектування – 3,1206 га. Щільність забудови – 26%. Площа ділянок громадської забудови в межах проектування – 0,1396 га (близько 4%). На ділянках громадської забудови розміщені:

- в північній частині кварталу – готель (0,0634 га),
- в східній частині проектної території – магазин (0,0762 га).

Проектом передбачено реконструкція та розширення нежитлових приміщень під розміщення хостелу на 10 номерів та реконструкція існуючого прибудованого приміщення готелю. Хостел розташований на розі вул. Молодіжна. Розміщення хостелу не створить додаткового навантаження на соціальну інфраструктуру кварталу. В кварталі система громадського обслуговування сформована. Додаткових підприємств громадського обслуговування, окрім хостелу, не передбачається.

Квартал № 69 обслуговується міськими інженерними мережами водопостачання, тепlopостачання, каналізації, електропостачання та газопостачання. Нові об'єкти громадського призначення підключаються до них.

Вулична мережа кварталу сформована згідно з рішенням попередньої проектної документації і відповідає сучасним нормам. По території проектування проходять внутрішньоквартальні проїзди шириною проїзної частини 3,5 м.

Територія, що розглядається, облаштована та озеленена.

В проекті запропоновані наступні види використання для кожної із зон: зона житлової багатоквартирної забудови та громадська зона.

Проектом не передбачено зміну червоних ліній та профілів вулиць. Проте при реконструкції даних вулиць необхідно передбачити рух велосипедистів та облаштування велодоріжок або велополоси.

Детальним планом території передбачено резервування територій для розміщення мереж та споруд систем інженерного забезпечення забудови, для чого розроблено схему магістральних мереж, споруд та використання підземного простору.

Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу передбачено ряд наступних заходів:

- укриття людей;
- оповіщення людей;
- протипожежне постачання.

Основні техніко-економічні показники:

Територія всього – 3,26 га;

Житлова забудова -3,1206 га,

в тому числі: багатоквартирна – 0,1396; громадська – 10,0 га.

Іщенко Н.Я.: згідно з діючим законодавством проект детального плану був оприлюднений для громадського обговорення. Пропозиції та зауваження від громадськості не надходили.

Нестеров В.Г.: що на даній території розташовано згідно з генпланом міста?

Іщенко Н.Я.: житловий будинок з кафе, яке було реконструйоване під готель. Поруч запроєктовано будівництво хостелу. В зв'язку з оновленням генерального плану міста, міською радою надані пропозиції проектувальникам щодо включення даного об'єкту в оновлений генплан. Заперечень з боку проектувальників не було.

Вирішали: схвалити наданий детальний план частини території кварталу 69 міста Северодонецька. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради.
Голосували: за – одногосно (Рябоконт В.І. не голосувала). Рішення прийнято.

З другого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Механізаторів, 3, розроблений ПНВКФ «Техносервіс», м. Рубіжне.

Замовник: Северодонецька міська рада.

Доповідали: Медяник І.Ю.: згідно з рішенням сесії міської ради від 09.01.2019 № 3221 ПНВКФ «Техносервіс», м. Рубіжне розроблений детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Механізаторів, 3. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Механізаторів, 3.

Детальний план частини території розроблений в межах розвитку та оптимізації існуючого виробництва. На даний час за даною адресою розташоване підприємство ПП «Дол-Інвест» з виробництва рідких добрив. Вплив на повітряне середовище в межах санітарно-гігієнічних норм. Вплив відходів, що утворюється в результаті діяльності, на навколишнє середовище оцінюється як незначний. Розділ проекту ОВНС виробництва рідких добрив пройшов державну екологічну експертизу. Діяльність об'єкта відбувається в діючій промисловій зоні, в стійкому техногенному середовищі, в санітарно-захисній зоні ПАТ «Северодонецьке об'єднання Азот». Метою детального плану є деталізація та уточнення положень генерального плану м. Северодонецька, планувальної структури, функціонального призначення частини території для реконструкції комплексу з виробництва рідких добрив в частині прибудови складських, адміністративно-побутових приміщень та навісів, створення інженерно-транспортної інфраструктури, організації транспортного руху, комплексного благоустрою та озеленення території. Структура забудови, яка пропонується:

- прибудова до виробничого корпусу одноповерхового складу готової продукції площею 957,6 кв.м з транспортним коридором площею 94,1 кв.м, висота складу 10,0 м, площа забудови 1066 кв.м;
- прибудова адміністративно-побутового корпусу (3 поверхи) з розмірами в плані 12,0x24,0 м, висота поверху 3,3 м, загальна площа 763,5 кв.м, площа забудови 308,1 кв.м;
- прибудова до виробничого корпусу навісу, площа забудови 379,0 кв.м;
- будівництво на території підприємства навісу, площа забудови 63 кв.м.

Площа території підприємства – 1,0739 га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки, в тому числі перший етап реалізації – від 1 року.

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в північно-західній частині м. Северодонецька в промисловій зоні, уздовж східного боку вул. Механізаторів. Житлова забудова знаходиться на відстані більше 300 м від території ділянки. Територія має огорожу. В'їзд на територію здійснюється в вул. Механізаторів. З усіх боків територія підприємства оточена забудованими кварталами з виробничими та складськими будівлями.

На даний час територія, на якій знаходиться виробництво, забезпечено всіма необхідними інженерними мережами. Госп-побутові стоки направляються в міську мережу побутової каналізації, а виробничі стоки від лабораторії збираються в колодязь і вивозяться за договором на відповідні очисні споруди промислових стоків. Решта енергоресурсів (пар, стиснене повітря, гаряча вода, вакуум, охолоджена вода) – власного виробництва. Інженерне забезпечення приміщень прибудов планується: водопостачання та електропостачання – від існуючих систем електро-, водопостачання виробництва; побутова каналізація – в існуючу мережу побутової каналізації; вентиляція – приміщення прибудов будуть оснащені окремими від існуючого виробничого корпусу системами

вентиляції залежно від призначення приміщень; теплопостачання – від індивідуальної існуючої котельні; газопостачання – не передбачається. Територія має освітлення.

Інженерне забезпечення території після реконструкції в частині прибудови складських, адміністративно-побутових приміщень може бути здійснено від існуючих інженерних мереж виробництва.

На території об'єкту є протипожежний проїзд з твердим покриттям навколо виробничої будівлі.

Поza території виробництва уздовж вул. Механізаторів прокладені підземні міські трубопроводи водопостачання, побутової каналізації, газопровід середнього тиску, підземний кабель електропостачання. З південно-східного боку території виробництва уздовж огорожі проходить повітряний газопровід середнього тиску. Мінімумально допустимі відстані до оточуючих будинків і споруд відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», в тому числі і протипожежним.

Цінні зелені насадження на вільних ділянках території проектування відсутні.

Благоустрій проектного об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття до прибудованого складу для готової продукції, проїздів і прокладання необхідних мереж. Територія підприємства в даний час огорожена парканом з з/б плит висотою 2 м та упорядкована. Після будівництва прибудов передбачається влаштування під'їзних шляхів для вантажного автотранспорту до прибудованого складу готової продукції з боку вул. Механізаторів. Решта території з боку вулиці буде мати сітчасту огорожу.

Техніко-економічні показники:

площа ділянки – 1,0739 га;

площа забудови – 6573 кв.м;

щільність забудови – 61%.

Медянець В.О.: хто є орендаром земельної ділянки, де планується будівництво?

Медяник І.Ю.: ПП «Дол-Інвест».

Нестеров В.Г.: що з транспортною автомобільною логістикою? Яка вантажопідйомність фур?

Медяник І.Ю.: транспортна мережа існуюча. Вантажопідйомність фур не перевищує норм.

Ларін А.І.: планується розширення виробництва?

Рудь Г.В.: ні, передбачається будівництво складських та адміністративних приміщень.

Постільга М.І.: при розробці транспортної логістики необхідно обов'язково врахувати вантажопідйомність фур, оскільки дорога знаходиться в незадовільному стані. В робочому проекті обов'язково передбачити капітальний ремонт дороги.

Постільга М.І.: як здійснюється теплопостачання об'єкту?

Медяник І.Ю.: від існуючої котельні.

Вирішали: схвалити наданий детальний план частини території кварталу 69 міста Северодонецька. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради. Направити ПП «Дол-Інвест» пропозиції архітектурно-містобудівної ради обов'язково передбачити в робочому проекті капітальний ремонт дороги.

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

З третього питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території міста Северодонецька в районі дороги Р 66 і автодорожнього мосту через р. Борова, розробленого ДП УДП «Укрміськбудпроект», м. Харків.

Замовник: Северодонецька міська рада.

Доповідали:

Ларін А.І.: згідно з рішенням сесії міської ради від 05.07.2018 №2759 ДП УДП «Укрміськбудпроект», м. Харків розроблений детальний план частини території міста Северодонецька в районі дороги Р 66 і автодорожнього мосту через р. Борова. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини

території міста Северодонецька в районі дороги Р 66 і автодорожнього мосту через р. Борова.

Детальний план частини території опирається на матеріали існуючого генерального плану та виконується паралельно з розробкою внесення змін та доповнень до генерального плану м. Северодонецька. Головна мета детального плану частини території полягає у деталізації і уточненні положень генерального плану, формуванні принципів архітектурної композиції забудови з урахуванням існуючого стану, забезпеченості комплексної забудови інженерно-транспортної інфраструктури. Розрахунковий термін детального плану орієнтовано складає 15 років.

Територія, що підлягає проектуванню, розташована у північно-західній частині міста Северодонецька і складає близько 24 га.

Вирішення проблемної ситуації, що склалася у зв'язку з вдосконаленням інженерно-транспортної інфраструктури в районі існуючих автодорожнього та залізничного мостів, зв'язано з проектуванням та будівництвом нового автодорожнього мосту, який покращить рух транспорту по автомагістралі регіонального значення Р 66 та в'їзд до міста Северодонецька. Новий автодорожній міст через р. Борова запроєктовано в північно-західній частині м. Северодонецька. Він буде розташований з верхового боку течії річки біля існуючого автодорожнього мосту км 157+800 автомобільної дороги Р 66 поряд з існуючим автомобільним мостом, зі східної сторони від нього. Основний з'їзд з нового мосту підходить до автомобільної розв'язки в двох рівнях з вул. Богдана Ліщини та двох під'їзних залізничних колій. Ця розв'язка направляє основний транспортний потік автодороги Р 66 на вулицю Промислову і далі на м. Лисичанськ. Автомобільна дорога Р 66 – III категорії. Підходи до нового мосту виконані клотоїдними кривими. Кількість смуг руху – 2. Ширина смуги – 3,5 м, узбіччя – 2,5 м. Тип покриття – капітальний (асфальтобетон). Загальна довжина підходів, які необхідно перевлаштувати, складає приблизно 600 м. Довжина з'їздів з автодороги Р 66 в бік вулиці Об'їзна, які необхідно перевлаштувати, складає близько 200 м. Характеристика нового мосту:

- схема мосту – 5x27 м;
- тип мосту – балочний, розрізний;
- довжина мосту – 135,32 м;
- габарити мосту – Г1,0+1,0+3,75x2+1,5+1,5 м;
- ширина проїжджої частини – 9,5 м;
- ширина смуг безпеки – 2x1,0 м;
- тротуари – 2x1,5 м;
- число смуг руху – 2;
- розрахункові навантаження – важка одиночна А15, НК-100.

Проектом передбачається електроосвітлення з однієї сторони мосту.

Детальним планом передбачається благоустрій та часткове озеленення в межах 50 метрів з однієї сторони існуючої смуги автодороги Р 66, із східної сторони.

На підході до нового мосту існує металева поворотна електроопора мережі 35 кВ. На даний час ЛЕМ 35 кВ не діє, в зв'язку з цим проектом передбачається демонтаж електроопори.

Існуючий міст залишається і буде використовуватися для пішохідного зв'язку міста Северодонецька з населеними пунктами, що розташовані в північно-західній частині території Северодонецької міської ради.

Таким чином буде скоригована інженерно-транспортна система даної території, що органічно впишеться в існуючу структуру та значно покращить безпеку руху і кількість транспортного потоку.

Відвід талих та дощових вод здійснюється з існуючих частин автодороги та з проектованої за межі проїздів на прилеглий рельєф.

Для захисту від шуму та загазованості вздовж дороги Р 66 загального користування передбачено смугу зелених насаджень шириною не менше 10 м. Детальним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водойм і охорони їх від забруднення, а саме: встановлення прибережних захисних смуг.

Техніко-економічні показники:

площа в межах ДПТ – 24,3 га; площа проектування в межах ДПТ – 7,8 га, в тому числі:

- площа озеленення, що проектується – 1,6 га;

- площа заощення з асфальтобетону, що проектується – 0,8 га;
- інші території в межах проектування – 2,45 га;
- процент забудови(транспортної) – 32%; інші території в межах ДПТ – 16,5 га.

Постільга М.І.: що буде з дамбою?

Ларін А.І.: на відновлення дамби буде розроблений окремий робочий проект.

Рудь Г.В.: при розробці робочого проекту буде врахований рівень води в річці?

Ларін А.І.: буде врахований.

Іщенко Н.Я.: геологію робили?

Ларін А.І.: робили.

Вирішали: схвалити наданий детальний план частин території міста Северодонецька в районі дороги Р 66 і автодорожнього мосту через р. Борова. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради.

Голосували: за – одногосно. Рішення прийнято.

Голова ради

Секретар ради



Т.І.Тетерятник

Т.М.Сорокіна