

**ПРОТОКОЛ №2**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

14.12.2018

м.Севєродонецьк

**Присутні:**

- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| Тетятник Т.І.  | - | начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор міста, голова ради   |
| Сорокіна Т.М.  | - | завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу містобудування та архітектури, секретар ради   |
| Потапкін К.В.  | - | заступник начальника УЖКГ міської ради  |
| Рудь Г.В.      | - | начальник Відділу оцінки та ринку земель Головного управління Держгеокадастру у Луганській області  |
| 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»  |
| Іщенко Н.Я.    | - | старший інспектор з питань містобудування та архітектури відділу містобудування та архітектури  |
| Кузьмінов Ю.К. | - | голова постійної депутатської комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ |
| Рябоконе В.І.  | - | провідний архітектор ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпр   |

Відсутні: Лук'янченко Д.В., Бутков І.М.

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

**Порядок денний:**

1. Розгляд детального плану території кварталів №32,35,36 міста Севєродонецька, розробленого ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпро.
2. Розгляд детального плану частини території міста Севєродонецька в районі заводу опорів по вул.Новікова, розробленого ДП Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект», м.Харків.

**Слухали:**

**З першого питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план території кварталів №32,35,36 міста Севєродонецька, розроблений ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпро.  
Замовник: Севєродонецька міська рада.

**Доповідали:**

провідний архітектор проекту: згідно з рішенням сесії міської ради від 05.07.2018 №2755 ТОВ «Геоспектр-7», м.Дніпро розроблений детальний план території кварталів №32,35,36 міста Севєродонецька. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану території кварталів №32,35,36 міста Севєродонецька.

Детальний план розробляється з метою уточнення положень генерального плану міста Севєродонецька, планувальної структури, функціонального призначення території кварталів №32,35,36 для визначення можливості будівництва котельних, об'єктів житлового та громадського призначення, створення інженерно-транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території. Територія, що розглядається, обмежена вул.Об'їзна, вул.Донецька, вул.Горького, вул.Лисичанська та внутрішньоквартальними проїздами. На



початок проектування визначена територія 28,0 га. Проектом передбачено розміщення індивідуальної малопотужної котельні на території школи-інтернату в кварталі №35. На території кварталу №32 передбачено розміщення додаткових 20 гаражів, розміщення газової котельні для обслуговування прилеглих кварталів, формування нових 13 ділянок площею 0,1 га кожна для індивідуальної садибної забудови в центрі кварталу, зміна функціонального та цільового призначення ділянки, що визначена в генеральному плані як профілакторій, на землі для будівництва багатоквартирної забудови та формування на південній частині ділянки нової блокованої двоповерхової забудови. Також в кварталі №32 в районі АЗС з в'їздом з вул.Об'їзна планується розміщення підприємства для обслуговування автотранспорту (СТО з автомийкою) та виставково-торгівельного павільйону в районі гаражного комплексу. Детальним планом території передбачено резервування території для розміщення мереж та споруд інженерного забезпечення забудови, для чого розроблено схему магістральних мереж, споруд та використання підземного простору. Госпобутові стоки передбачається відводити в централізовану мережу міста. Стоки поверхових вод відводити на станцію очистки за межами проектної території. Теплопостачання: індивідуальна садибна забудова – від індивідуальних пристроїв на електриці, твердому паливі та альтернативних видах енергії, багатоквартирна та громадська забудова – від котельні, що запроектована в кварталі №32. Електропостачання – від існуючих мереж. Сміттєвидалення – на існуючий полігон твердих побутових відходів. Для забезпечення цивільного захисту населення кварталів передбачено ряд заходів: укриття людей, оповіщення людей, протипожежне водопостачання. Проектні обмеження: санітарно-захисна зона вул.Об'їзна – 50 м. та санітарно-захисна зона АЗС вздовж вул.Об'їзної – 50м. Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 10 років.

Кузьмін Ю.К.: узгоджено формування індивідуальної блокованої двоповерхової забудови з власником земельної ділянки, що знаходиться у приватній власності?

Іщенко Н.Я.: узгоджено під індивідуальну забудову.

Медяник І.Ю.: є план інженерних мереж?

Рябокоть В.І.: так.

Постільга М.І.: яка необхідність будівництва додаткових індивідуальних гаражів в 32 кварталі?

Іщенко Н.Я.: до міської ради надходить велика кількість заяв від мешканців міста щодо надання дозволу на будівництво індивідуальних гаражів. В кварталі вже існує гаражний комплекс на 115 гаражів. Проектом передбачено збільшення кількості гаражів до 135.

Постільга М.І.: на якому паливі передбачається теплозабезпечення кварталів?

Рябокоть В.І.: газове.

**Вирішали:** схвалити наданий детальний план території кварталів №32,35,36 міста Северодонецька. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради.

**Голосували:** за – одногосно (Рябокоть В.І. не голосувала). Рішення прийнято.

### **З другого питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території міста Северодонецька в районі заводу опорів по вул.Новікова, розроблений ДП Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект», м.Харків.

Замовник: Северодонецька міська рада.

**Доповідали:** Іщенко Н.Я.: згідно з рішенням сесії міської ради від 17.04.2018 №2523 ДП Український державний проектний інститут «Укрміськбудпроект», м.Харків розроблений детальний план частини території міста Северодонецька в районі заводу опорів по вул.Новікова. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини території міста Северодонецька в районі заводу опорів по вул.Новікова.

Мета детального плану території полягає у деталізації і уточненні положень генерального плану, формуванні принципів архітектурної композиції забудови з урахуванням існуючого стану і встановлення червоних ліній та вирішення інших завдань. Детальний план території опирається на матеріали Генерального плану міста Северодонецька. На



даній території був існуючий гаражний кооператив, с часом кооператив розпався и територія залишалися не забудованою. Відповідно суперечностей з Генпланом міста немає. Також при розробці детального плану враховані пропозиції, що надійшли до міської ради, а саме: від поліції – передбачити місце для конфіскованих машин та юридичної особи – майданчик для навчання водінню машин. Територія детального плану гаражного комплексу розташована в південній частині міста по вул.Новікова, поруч з промисловою зоною, в районі 69 кварталу. Територія, що підлягає проектуванню, розташована між заводом опорів та учбовим комплексом ПТУ-92, на півночі межує з вул.Новікова, на півдні виходить до меж земель Держлісфонду. Ці ділянки є землями запасу міської ради. Земельна ділянка, виділена для розробки ДПТ, здебільшого вільна від забудови. Площа ділянка в межах ДПТ 14,3 га. В північній частині розташована існуюча автостоянка та майстерня по ремонту автомобілів з автомийкою. В південній частині ділянки частково розпочате будівництво боксових гаражів. Інших об'єктів соціально-побутового призначення на цій території немає. На території, вільній від забудови, планується будівництво комплексу боксових гаражів на 800 місць, центру навчання водінню автомобілем для населення міста, облаштування автомайданчику для конфіскованих автомобілів, поруч з яким запланована територія для огляду автомобілів на естакаді. Адміністративно-побутовий корпус з навчальними класами запроектовано в північній частині земельної ділянки в районі тимчасової автостоянки та існуючої майстерні по ремонту автомобілів. Південніше від нього розташований майданчик для навчання водінню автомобілів – автодром. У комунальній зоні передбачається спорудження громадської вбиральні. Проектом передбачається облаштування у комунальній зоні майданчика з розміщення контейнерів для роздільного збирання твердих побутових відходів. Проектом ДПТ передбачено комплексне вирішення благоустрою, озеленення, освітлення, пішохідного зв'язку для населення, яке буде користуватися послугами цих об'єктів. Вздовж паркану ПТУ-92 запроектована смуга зелених насаджень як захисна зона. Паралельно цій смузі намічено основний в'їзд на проектовану територію та до гаражного кооперативу, а також накопичувальний майданчик. Головний в'їзд на територію, на якій планується проектування, намічено з вул.Новікова. Крім головного в'їзду-виїзду з території гаражного кооперативу передбачено 3 аварійних виїзди. За відсутністю технічного водопроводу у даному районі, проектом передбачається здійснити подачу води питної якості від вулиці Новікова та закріплення водопровідної мережі. Протипожежний водопровід, об'єднаний з господарсько-питним, проектується по кільцевій схемі. Мийка автомобілів, згідно з завданням на проектування, буде відбуватися на існуючій автомийці майстерні по ремонту автомобілів, розташованій по вул.Новікова. Опалення і гаряче водопостачання запроектованої будівлі адміністративно-побутового корпусу, громадської вбиральні та КПП передбачається на базі використання електроенергії. Електропостачання запланованих об'єктів передбачається від існуючої трансформаторної підстанції. Планувальні обмеження існуючої території: санітарно-охоронні зони від заводу опорів – 50 м., від існуючої автостоянки – 25 м., від майстерні по ремонту автомобілів – 15м., від гаражного кооперативу – 25 м., відстань від гаражів до межі ділянки Держлісгоспу – 50 м. Розрахунковий термін детального плану прийнятий орієнтовано і складає 15 років.

Кузьмінов Ю.К.: де будуть обслуговуватися машини?

Іщенко Н.Я.: на існуючих автомийці та шиномонтажній майстерні.

Кузьмінов Ю.К.: місце вдале, буде нанесена мінімальна шкода зеленим насадженням.

Прядка В.А.: скільки гаражів планується збудувати?

Іщенко Н.Я.: 800. Будемо пропанувати всім бажаючим.

**Вирішали:** схвалити наданий детальний план частини території міста Северодонецька в районі заводу опорів по вул.Новікова. Рекомендувати детальний план для затвердження сесією міської ради.

**Голосували:** за – 10, утримались - 1. Рішення прийнято.

Голова ради



Т.І.Тетерятник

Секретар ради

Т.М.Сорокіна