

**ПРОТОКОЛ №3**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

19.12.2017

м.Северодонецьк

**Присутні:**

Ищенко Н.Я.	- заступник начальника відділу земельних відносин та архітектури, заступник голови ради
Сорокіна Т.М.	- заступник завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу земельних відносин та архітектури, секретар ради
Ольшанський О.В.	- заступник міського голови
Потапкін К.В.	- заступник начальника УЖКГ міської ради
Рудь Г.В.	- начальник Відділу оцінки та ринку земель Головного управління Держгеокадастру у Луганській області
Нестеров В.Г.	- архітектор, ПП «Мастер-проект»
Дашко О.О.	- архітектор, ПАТ «Северодонецький ОРГХІМ»
Тетерятник Т.І.	- архітектор, пенсіонер
Медяник І.Ю.	- головний архітектор проекту, ПНВКФ «Техносервіс»
Стебловський М.Є.	- головний архітектор проекту, ТОВ «Прогрес-Цивільпроект»

Відсутні: Тюкало А.М., Аніка С.С., Бутков І.М.

**Порядок денний:**

1. Розгляд детального плану території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове м.Северодонецьк Луганської області, розробленого ТОВ «Прогрес-Цивільпроект», м.Краматорськ.
2. Розгляд детального плану частини території 82 мікрорайону м.Северодонецьк, розробленого ПНВКФ «Техносервіс».
3. Розгляд матеріалів щодо внесення змін та доповнень до генерального плану м.Северодонецька

**Слухали:**

**З першого питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове м.Северодонецьк Луганської області, розроблений ТОВ «Прогрес-Цивільпроект», м.Краматорськ.

Замовник: Северодонецька міська рада.

**Доповідали:** Стебловський М.Є. - головний архітектор проекту: згідно з рішенням сесії міської ради від 29.09.2016 №711 «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Северодонецької міської ради на 2016-2017 роки» ТОВ «Прогрес-Цивільпроект», м.Краматорськ розроблений детальний план території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове м.Северодонецьк Луганської області. Згідно з технічним завданням на проектування необхідно було розширити функціональні можливості парку, структурувати спортивно-оздоровчу функцію, передбачити розміщення зон відпочинку, атракціонів, комплексного благоустрою та озеленення території, створення інженерно-транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху.

Функціональне зонування парку і його організація відбувалися згідно з проектом парку, розробленого у 1972 році. На теперішній час територія парку занепала, прийшла в непридатність і потребує оновлення та реконструкції.

За функціональною ознакою територія проектування ділиться на зони: головного входу, зону проведення розважальних заходів, атракціонів, дитячу, спортивну, зону

екстремальних ігор і спорту, тихого відпочинку, торгівельну і зону барбекю, пляжну, адміністративну.

Зона головного входу зберігається з вул.Сметаніна. Облаштування зони головного входу передбачає розміщення малих архітектурних форм, скульптурних композицій, газонів, квітників. Крім існуючих входів передбачається організація нових входів (в'їздів), зручно зв'язаних з прилеглими територіями і окремими зонами самого парку: вхід і господарський в'їзд з вул. Зеленої та в'їзд в зону екстремальних ігор і спорту з об'їзної дороги. Головний пішохідний напрям починається від зони головного входу, перитинає територію парку і закінчується на набережній озера оглядовим майданчиком та човновим причалом.

Зона проведення розважальних заходів знаходиться на території колишнього кінотеатру та частково майданчику для публічних виступів. Зона складається з двох основних елементів: відкритої літньої естради на 300 місць, майданчику для відпочинку з альтанкою та фонтаном.

Зона атракціонів розташована в центральній частині парку, на місці існуючої зони атракціонів. Передбачена її реконструкція. В зоні передбачено розміщення атракціонів та інших видів розваг для дорослих, підлітків і дітей. Розрізняють атракціони екстремальні: катальні гірки, гойдалки, катапульта та інші, сімейні: колесо огляду, карусель, автодром, надувні гірки, лабіринти та інше.

Зона ігор та спорту розташована на схід від зони проведення розважальних заходів. На ній заплановані ігровий павільйон і площинні спортивні споруди – майданчики для вуличних тренажерів, для гри в настільний теніс, передбачаються лавки для глядачів. В зоні заплановано розміщення ролледрому і доріжки для велосипедистів.

Зона екстремальних ігор і спорту розташована в північній частині території парку, На ній заплановано розміщення скейтдрома, майданчика для пейнтбола, мотузкового парку на деревах або опорах.

Дитяча зона організована відособлено від зон масових заходів, на захід від основної алеї, без транзитного руху відвідувачів. Включає ігрові майданчики і окремі павільйони. Передбачається розміщення майданчиків для відпочинку батьків. Також пропонується розміщення сезонних дитячих майданчиків, які в зимову пору року трансформуються в льодовий каток.

Зона тихого відпочинку орієнтована для людей похилого віку. Запланована в південно-західній частині парку, вдалині від місць масового відпочинку. Посередині зони прокладена прогулянкова алея з майданчиком для відпочинку, об'лаштованими лавками для відпочинку людей під час прогулянки.

Торгівельна зона і зона барбекю розташована поблизу зони відпочинку на березі озера Паркове: торгові павільйони, кафе, закусочні, майданчики для барбекю з альтанками і павільйонами. Ізольовано від парадних ділянок парку біля західної огорожі передбачається розмістити біотуалет. В торговельну зону запланований окремий вхід і господарський в'їзд з вул.Зелена.

Пляжна зона організована в прибережній смузі озера. В зоні передбачено розміщення медичного і рятувального пунктів, човнової станції, пункту прокату пляжного інвентарю, майданчика для пляжного волейболу, басейну для дітей, навісів від сонця, пляжних парасольок, роздягальні, біотуалета.

Адміністративна зона ізольована від найбільш відвідуваних ділянок парку, має окремий вхід і транспортний в'їзд з прилеглої проїзду між територіями парку і міської лікарні. На території розташовані: адміністративна будівля для адміністрації і робітників парку, автостоянка, сміттєзбірник.

Всі зони ув'язані між собою плануванням алеї і доріжок. Цей зв'язок підкреслюється рослинністю. На основних пішохідних доріжках і алеях, в разі потреби, необхідно передбачити пандуси для доступу осіб з обмеженими фізичними можливостями.

Загальна площа території в межах детального плану складає 33,30 га, з них: водне дзеркало озера Паркове – 3,88га, власне територія парку – 29,42 га.

Проектом передбачено розміщення 3 автостоянок на 170 машино-місць, з них 10 машино-місць для осіб з обмеженими фізичними можливостями, а саме:

- в адміністративній зоні – автостоянка на 120 машино-місць, у т.ч. для осіб з обмеженими фізичними можливостями – 5 машино-місць,
- в північній частині парку – автостоянка на 20 машино-місць,
- в безпосередній близькості від головного входу на території спортивного комплексу «Хімік», вздовж вул.Сметаніна – автостоянка на 30 машино-місць.

Інженерне забезпечення території парку детально буде розроблено в складі робочої документації на базі рішень детального плану території. Треба передбачити електроосвітлення території парку, електропостачання будівель та споруд на території парку, водопровід для питних, гігієнічних та протипожежних потреб, поливання рослин, доріг та майданчиків, а також для фонтанів, зливову каналізацію для відведення зливових вод з території парку. Для будівлі громадського харчування передбачити злив стоків у мережі каналізації через жиρούловлювачі. Інженерне забезпечення території передбачається за рахунок підключення до існуючих мереж міста, які проходять на суміжних територіях парку.

Потапкін К.В.: яка кількість відвідувачів парку?

Стебловський М.Є.: допустима кількість одночасних відвідувачів парку складає орієнтовано 3,0 тис.чол.

Потапкін К.В.: потрібна більша кількість туалетів, у тому числі і стаціонарні.

Тетерятник Т.І.: для спеціальних машин повинні буди самостійні під'їзди. До зони відпочинку такого під'їзду немає. По центральній алеї спеціальні машини не можуть їздити. Передбачити самостійний проїзд.

Стебловський М.Є.: потрібно уточнити відповідно до пожежних норм.

Згідно з «Порядком проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» міською радою та розробником проекту були розглянуті пропозиції та зауваження до проекту «Детальний план території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове м.Северодонецьк Луганської області», які надходили до міської ради. Зауваження надійшли від Северодонецького міського управління ГУ ДСНС України щодо облаштування озера пірсами; від Денисенко Л.В. щодо облаштування навколо озера бігової доріжки; ФОП Розумного Д.С. щодо зберігання існуючої гідротехнічної споруди з вбудованим кафе з подальшим безкоштовним благоустроєм прилеглої території: встановленням рятувального посту, причалу для човен, навісів, душових кабін, стаціонарного санвузла; УЖКГ міської ради щодо врахування при розгляді та затвердженні детального плану території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове проектних рішень проекту «Реконструкція зливної каналізації по вул.Сметаніна в місті Северодонецьку», КП «Центральний парк культури та відпочинку м.Северодонецька» та робочої групи, до якої входять члени громадської ради при Северодонецькій міській раді та представники громадськості.

Щодо пропозицій робочої групи:

Стебловський М.Є.: на зауваження робочої групи щодо невідповідності детального плану нормам відповідаю, що детальний план виконаний згідно з нормами ДБН 1.1-14:2012 та технічного завдання на проектування. По пунктам 2,5,6,16,17 – пропозиції будуть враховані при розробці робочого проекту, по п.1 – резервуар, передбачений проектом реконструкції зливної каналізації, перенести в інше місце, по п.3 – пересувна скульптура (розділ є), по п.4 – в ДПТ є схема організації транспортного та пішохідного руху, по п.7 – необхідно залишити (повинна бути конкуренція), по п.8 – загальна потреба в автостоянках на території парку розрахована згідно з ДБН 360-92\*, по п.9 – поряд є існуюча зупинка, по п.10 – поверховість не обмежена для можливості її регулювати при будівництві об'єктів, розташування гаражних боксів в парку не передбачено, по п.11 – перенесення недоцільним, по п.12 – естраду необхідно залишити в центрі парку (в робочому проекті виконати розрахунок по шуму), майданчик навколо естради буде використаний для дитячої творчості, по п.13 – павільйон поз.20 можна використовувати як ігровий, так і з іншою метою, по п.14 – в ДПТ передбачені велодоріжки, деталізація буде розроблена в робочому проекті, по п.15 – перенесення позиції 37 від існуючого в'їзду с просп.Центральний не є доцільним, улаштування позиції 22,24 передбачається в зоні

екстремальних видів спорту, по п.18, 19 – в проекті ДПТ буде передбачений пірс, по п.20 – не є доцільним, повинно бути на окремій території, по п.21,23 – в ДПТ буде доданий додатковий асфальтований майданчик в зоні для екстремальних видів спорту, який можливо використовувати для авіомодельовання, а також для пересувного кінотеатру, по п.22 – буде передбачено в ДПТ, по п.24 – для таких занять потрібна велика територія, якої нема в даному парку, по п.25 – достатньо існуючих входів.

Пропозиції по бігівій доріжки з спеціальним покриттям навколо озера буде врахована в робочому проекті.

Ольшанський: враховуючи, що інвестор пропонує облаштування території в районі озера Паркове, пропоную залишити на березі озера причал з пунктом прокату човнів, рятувальним постом, торговою точкою та оглядовим майданчиком.

Іщенко Н.Я.: стосовно зауваження щодо розміщення неповного пакету документів ДПТ, то законодавством передбачається, що при проведенні громадських слухань розміщаються матеріали в скороченій та доступній для широкої громадськості формі. З повним проектом можливо було ознайомитися у відділі земельних відносин та архітектури.

Пропоную, згідно з пропозицією КП «Центральний парк культури та відпочинку м.Северодонецька», в ДПТ включити території вздовж огорожі зеленого господарства для розміщення міні зоопарку.

Стосовно пропозиції передбачення майданчику для заняття історичного рольового моделювання, то до міської ради не надходило жодного звернення від осіб, які займаються в м.Северодонецьку історичним рольовим моделюванням. Такий майданчик можливо передбачити на території в районі озера Чисте, де планується влаштування нового парку.

Згідно з пропозиціями ГУ ДСНС на березі озера необхідно передбачити пірс для забору води пожежними машинами.

На пропозицію УЖКГ щодо врахування проекту реконструкції зливової каналізації по вул.Сметаніна повідомляю, що на теперішній час інститутом «Хімтехнологія» за завданням міського голови проводиться аналіз проекту, в який планується внести зміни.

В пояснювальній записці є неточності, які необхідно виправити.

**Вирішали:** доробити детальний план території парку культури та відпочинку в районі оз.Паркове м.Северодонецьк Луганської області з врахуванням усіх пропозицій, що надійшли до міської ради, та розглянути повторно на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

**Голосували:** за – 9.

### **З другого питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території 82 мікрорайону м.Северодонецька, розроблений ПНВКФ «Техносервіс», м.Рубіжне.

Замовник: Северодонецька міська рада.

**Доповідали:** Медяник І.Ю. - головний архітектор проекту: згідно з рішенням сесії міської ради від 29.09.2016 №711 «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Северодонецької міської ради на 2016-2017 роки» ПНВКФ «Техносервіс», м.Рубіжне розроблений детальний план частини території 82 мікрорайону м.Северодонецька.

В матеріалах детального плану опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території двох земельних ділянок між вулицями Курчатова, Вілесова та Новікова. Площа першої ділянки, призначеної для будівництва і обслуговування двох багатоквартирних будинків, складає 0,8305 га, площа другої ділянки, призначеної для будівництва 22 індивідуальних гаражів, складає 0,0628 га.

Територія забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних мереж міста. Інженерне забезпечення території проектування можливе здійснювати від інженерних мереж, що забезпечують прилеглі території, при умові їх часткової реконструкції.

Прилеглі квартали забезпечені електро-, водо-, газопостачанням, а також централізованою каналізацією.

Потапкін К.В.: як запроектована каналізація?

Медяник І.Ю.: господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Потапкін К.В.: опалення в будинках автономне? Які шкідливі викиди будуть в середовищі?

Медяник І.Ю.: в проєктованих багатоквартирних житлових будинках передбачається опалення від двох функційних котлів на газовому паливі. В робочому проєкті буде виконаний розрахунок розсіювання шкідливих речовин в розділі ОВОС.

Доступ до територій, розглянутих у детальному плані, здійснюється від вул.Курчатова. Існуюча транспортна структура міста забезпечує стабільне транспортне сполучення 82 мікрорайону з центральною частиною та іншими районами міста.

Благоустрій ділянки для будівництва житлових будинків включає озеленення території з влаштуванням газонів і висадження нових дерев, облаштування пішохідних алей і доріжок, розміщення дитячих, господарських та спортивних майданчиків, майданчиків для тихого відпочинку. До всіх будівель передбачаються зручні під'їзди і пішохідні доріжки. Тимчасові стоянки автомобілів запроектовані на основних під'їздах до житлових будинків з дотриманням нормативних розривів.

Мешканці житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м.Северодонецька.

Іщенко Н.Я.: за час громадського обговорення детального плану пропозиції не надходили. Необхідно уточнити деякі положення пояснювальної записки.

**Вирішали:** схвалити наданий детальний план території частини території 82 мікрорайону м.Северодонецька. Рекомендувати для затвердження сесією міської ради.

**Голосували:** за – 8 (Медяник І.Ю. не голосувала).

### **З третього питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули матеріали щодо внесення змін та доповнень до генерального плану м.Северодонецька.

Замовник: Северодонецька міська рада.

**Доповідали:** Іщенко Н.Я.: пропозиції до генплану:

- врахувати в генплані забудову, що склалася після 1994 року, а саме: забудова 32 кварталу, 80 та 84 мікрорайонів,
- в генплан додати житловий район Щедрищеве,
- в зв'язку з тим, що деякі дитячі садки продані та в них розташовані об'єкти підприємницької діяльності, внести зміни до генплану з врахуванням потреб міста в дитячих дошкільних закладах,
- врахувати в генплані об'єкти, які збудовані після 1994 року, але не відображені в генплані, якщо ці об'єкти відповідають нормам (АЗС, магазини, автостоянки тощо),
- внести зміни в межі санітарно-захисної зони ПрАТ «Об'єднання Азот» та охоронної зони Щедрищевського водозабору»,
- на території міста розташовані землі сільськогосподарського призначення (садівництва, городи, присадибні ділянки). Залишити цільове призначення цих земель,
- передбачити території для індустріальних парків,
- врахувати в генплані забудову та межі Сиротинської селищної ради (пмт.Сиротине, пмт.Метьолкіне),

- розглянути можливість зміни транспортної схеми в районі Центрального ринку (пр.Хіміків, вул.Єгорова, вул.Менделєєва),
- розглянути перспективу розвитку міста як адміністративного центру.

**Вирішали:** направити пропозиції до генплану в ДП УДПУ «Укрміськбудпроект».

**Голосували:** за – 9 (одноголосно).

Заступник голови ради

Секретар ради

Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is larger and more stylized, while the bottom one is smaller and simpler.

Н.Я.Іщенко

Т.М.Сорокіна