

ПРОТОКОЛ № 3
засідання архітектурно-містобудівної ради

10.09.2020

м. Северодонецьк

Присутні:

- Егоров А. - в.о. начальника відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури ВЦА м. Северодонецьк, голова ради
- Рудь Г. - начальник управління землеустрою, містобудування та архітектури ВЦА м. Северодонецьк
- Сорокіна Т. - завідувач сектору забудови міста та пайової участі відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури ВЦА м. Северодонецьк, секретар ради
- Ольшанський О. - заступник керівника ВЦА м. Северодонецьк
- Ларін А. - начальник відділу капітального будівництва ВЦА м. Северодонецьк
- Потапкін К. - заступник начальника УЖКГ ВЦА м. Северодонецьк
- Рекунов А. - начальник відділу державного архітектурно-будівельного контролю ВЦА м. Северодонецьк
- Медяник І. - головний архітектор проекту, ПНВКФ «Техносервіс»
- Медянцев В. - головний архітектор проекту, ФОП
- Тетерятник Т. - архітектор, пенсіонерка
- Іщенко Н. - старший інспектор з питань містобудування та архітектури сектору містобудівного кадастру відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури ВЦА м. Северодонецьк

Відсутні: Стрюк О., Косаріва Ю., Дашко О., Лаптев В.

Запрошені: Бунь І. – головний фахівець відділу цивільного захисту Северодонецького міського управління Головного управління ДСНС України у Луганській області

Порядок денний:

1. Розгляд детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Донецька, 3, розробленого ДП УДПІ “УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”, м. Харків, та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Слухали:

З першого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Донецька, 3, розроблений ДП УДПІ “УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”, м. Харків, та звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Замовник: Северодонецька міська рада.

Доповідали: Рудь Г.: згідно з рішенням сесії міської ради від 30.10.2019 № 4284 ДП УДПІ “УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”, м. Харків, розроблений детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Донецька, 3. На розгляд архітектурно-містобудівної ради наданий остаточний варіант детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Донецька, 3.

Головна мета детального плану території полягає у деталізації та уточненні положень генерального плану, формуванні принципів архітектурної композиції забудови з урахуванням існуючого стану і встановлення червоних ліній, забезпеченості комплексної забудови.

Розрахунковий термін детального плану прийнятий орієнтовано і складає 15 років.

Територія детального плану житлового комплексу на 550 квартир розташована між вулицями Донецька, Енергетиків, Горького, Лісна на території колишнього стадіону у 38 кварталі. З півночі розташований квартал громадської забудови, зі сходу - квартал індивідуальної житлової забудови з присадибними ділянками, з заходу - квартал багатоквартирної (2-3-поверхової) житлової забудови, а з півдня - 5-типоверхові житлові будинки.

На даний час на території ДПТ розташований колишній зруйнований стадіон в оточенні зарослого озеленення. На ній відсутній будь-який благоустрій.

На території, виділеній під забудову, планується будівництво житлового 9-типоверхового комплексу на 550 квартир. Територія під ДПТ оточена вулицями по периметру, що передбачає периметральну забудову з благоустроєм внутрішнього дворика і організацією тимчасових автостоянок. В основу житлового комплексу входять 14 рядових секцій по периметру і 2 кутові секції.

Для забезпечення автомобільної доступності жителів, проектом пропонується розміщення тимчасових автостоянок на 92 машиномісця вздовж червоних ліній житлового комплексу. Головний в'їзд на територію, на якій планується проектування, намічено з вулиці Донецька і має ширину 5,5 м (з урахуванням в'їзду пожежної техніки), а також обслуговування території (тимчасових автостоянок, під'їзду до вбудованих на перших поверхах об'єктів комунального обслуговування, під'їзду до інших секцій та вивозу сміття). Для забезпечення пішохідної доступності, як в середині житлового комплексу так і зовні, проектом передбачається розміщення пішохідних проходів наскрізь з обох сторін житлового комплексу та розміщення тротуарів, як в середині так і зовні, шириною 1,5 м.

Для обслуговування населення житлового комплексу проектом пропонується розміщення у 2-х секціях на перших поверхах: магазинів продовольчих та непродовольчих товарів, а також підприємств громадського харчування, майстерні побутового обслуговування та аптеки. Проектом ДПТ передбачено комплексне вирішення благоустрою внутрішньодворової і зовнішньої території, озеленення, освітлення, пішохідного зв'язку для населення, яке буде користуватися послугами цих об'єктів. Благоустроєм внутрішньодворової території передбачається розміщення: дитячих, спортивно-ігрових майданчиків, майданчиків відпочинку у зеленій зоні газонів та дерев.

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 35%. Об'єкт, який проектується, не виходить за червоні лінії вулиць Донецька, Енергетиків, Горького. Максимально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами. Охоронні зони інженерних комунікацій: відстань до водопроводу – 5 м, до каналізації – 3 м.

Детальним планом передбачається комплексний благоустрій проектованої території житлового комплексу.

До зони житлового будівництва відноситься проектований 9-типоверховий житловий комплекс периметральної забудови загальною площею 29644,1 м², в якому буде мешкати 1000 осіб.

До зони комунального обслуговування відносяться вбудовані приміщення першого поверху двох секцій: магазини продовольчих та непродовольчих товарів, підприємства громадського харчування, майстерні побутового обслуговування та аптеки. Загальна площа зони комунального обслуговування становить 424,8 м².

Проектований житловий комплекс має пішохідну та транспортну доступність до всіх оточуючих місць.

Централізоване водопостачання передбачене від існуючої кільцевої водопровідної мережі міста. Водопровід запроектовано об'єднаний господарсько-питний з протипожежним.

Проектом передбачається каналізування багатоповислої житлової забудови в існуючу самопливну каналізаційну мережу по вулиці Гоголя і далі на міські очисні споруди.

Проектом передбачається контейнерна система збирання твердих побутових відходів.

Планується спорудження обладнаних майданчиків з окремими контейнерами для різних відходів.

Проектом передбачається газифікація території, що проектується, природним газом. Безпосереднє підключення буде відбуватись до газопроводу середнього тиску по вулиці Горького з установкою комбінованого регулятора тиску (КБРТ) для подачі природного газу мешканцям будинку для господарчо-побутових потреб, а також на дахові котельні. Приготування їжі підприємствами громадського харчування передбачається на базі використання електроенергії.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання житлового будинку та приміщень громадського призначення буде відбуватись від дахових котелень, працюючих на природному газі при застосуванні водогрійних котлів.

Дощові і талі води відводяться за межі території відповідно до рішень вертикального планування.

Детальним планом території житлового комплексу передбачається комплексний благоустрій та озеленення, що включається в єдину систему благоустрою міста.

Інженерно-технічні заходи цивільної оборони території, що підлягає проектуванню, будуть виконані згідно з рішенням генерального плану міста Северодонецька після його затвердження.

Проект виконується в одну чергу будівництва.

Техніко-економічні показники:

Площа в межах ДПТ - 9,0 га

Площа проектування в межах ДПТ - 2,6 га:

- у т.ч. площа житлової забудови - 0,5 га;

- у т.ч. площа проектного озеленення - 0,7 га;

- у т.ч. площа проектного мощення - 1,4 га.

Галагура Є., представник ТОВ «Земстройпроект» (Zoom-конференція): представив звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) проекту детального плану та наголосив, що СЕО – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявити та виправляти їх на стадії впровадження проекту. Стратегічна екологічна оцінка проекту проводилася паралельно з розробленням детального плану і дозволила сформулювати спільно з розробниками детального плану ряд пріоритетних заходів щодо попередження, скорочення або зниження передбачуваних наслідків негативного впливу на стан довкілля, у тому числі здоров'я населення.

Медянець В.: кількість паркувальних місць, яка закладена в ДПТ, не достатня. Необхідно збільшити до 250-300 місць.

Рудь Г.: проектувальникам буде запропоновано ще раз переглянути це питання з метою збільшення кількості місць для паркування.

Медяник І.: при збільшенні місць для паркування обов'язково враховувати озеленення території.

Потапкін К.: майданчики для збору сміття необхідно облаштовувати відповідно до сучасних норм. Ширину в'їзду на територію житлового комплексу та внутрішньодворового проїзду необхідно визначати з урахуванням розвороту машин, а саме: в'їзд на територію – 6 м, внутрішньодворовий проїзд – 4 м.

Медяник І.: як передбачена забезпеченість мешканців житлового комплексу дитячими дошкільними закладами та школами?

Рудь Г.: поруч з житловим комплексом, який пропонується будувати, розташовані дві школи: 10 та колегіум. В місті існує проблема щодо дошкільних дитячих закладів. Можна запропонувати проектувальникам розглянути можливість розташування на перших поверхах в нежитлових приміщеннях ясельних груп.

Потапкін К.: розташування на дахах котелень не зашкодить екології міста?

Рудь Г.: Ні. В котельнях будуть встановлені сучасні котли з додатковим ступенем очищення. Також будинки, що будуть будуватися, вище існуючої забудови. Відповідно викиди будуть розсіюватися в повітрі, не впливаючи на існуючу забудову.

Також хочу зауважити, що всі рішення, запроектовані в цьому детальному плані, враховані в оновленому генеральному плані міста.

Рудь Г.: пропоную схвалити наданий детальний план з врахуванням всіх пропозицій.

Вирішали: схвалити наданий детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Донецька, 3 з урахуванням пропозицій. Рекомендувати детальний план для затвердження керівником військово-цивільної адміністрації ВЦА м. Северодонецьк.

Голосували: за – одногосно. Рішення прийнято.

Голова ради

Секретар ради



Андрій ЄГОРОВ

Таїсія СОРОКІНА