

**ПРОТОКОЛ № 4**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

24.06.2021

м. Северодонецьк

- |               |   |
|---------------|---|
| Єгоров А.     | - в.о. начальника відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури, головного архітектора Северодонецької міської ВЦА, голова ради   |
| Куций Т.      | - в.о. начальника управління землеустрою, містобудування та архітектури Северодонецької міської ВЦА, заступник голови ради  |
| Сорокіна Т.   | - завідувач сектору забудови територій відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури Северодонецької міської ВЦА, секретар ради   |
| Кузьмінов О.  | - заступник керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації   |
| Потапкін К.   | - заступник начальника УЖКГ Северодонецької міської ВЦА   |
| Ларін А.      | - начальник відділу капітального будівництва Северодонецької міської ВЦА  |
| Медяник І.    | - головний архітектор проекту, ПНВКФ «Техносервіс»  |
| Тетерятник Т. | - архітектор, пенсіонерка   |
| Іщенко Н.     | - старший інспектор з питань містобудування та архітектури сектору містобудівного кадастру та розміщення зовнішньої реклами відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури Северодонецької міської ВЦА |

Відсутні: Рекунов А., Лаптев В., Медянцев В., Дашко О.

Запрошені: Бондаренко О. – провідний фахівець відділу цивільного захисту Северодонецького районного управління ГУ ДСНС України у Луганській області.

**Порядок денний:**

1. Розгляд проекту детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Єгорова, 10, розробленого ФОП Мороз О.Л., м. Рубіжне.
2. Розгляд проекту детального плану частини території міста Северодонецька в районі просп. Гвардійський, 40, розробленого ФОП Мороз О.Л., м. Рубіжне.

**З першого питання:**

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули проект детального плану частини території міста Северодонецьк в районі вул. Єгорова, 10, розробленого ФОП Мороз О.Л., м. Рубіжне.

Замовник: Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація, яка утворена Указом Президента України від 28.07.2020 № 297/2020 для виконання повноважень Северодонецької міської ради та її виконавчих органів.

**Доповідали:** Медяник І: Детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Єгорова, 10 розроблений згідно з розпорядженням керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації від 19 березня 2021 № 135.

Тривалість розрахункового періоду реалізації проектних рішень детального плану прийнята в одну чергу будівництва терміном до 3 років.

Територія детального плану розташована в центральній частині м. Северодонецька та обмежується вулицею Єгорова та внутрішньоквартальними проїздами.

Територія, яка підлягає детальному плануванню, загальною площею 0,9242 га. На даний час забудова території сформована. Охоронні зони відсутні.

Існуюча нежитлова будівля загальною площею 481,0 м<sup>2</sup>.

Територія проектування знаходиться у середовищі, сформованому малоповерховою житловою забудовою – двоповерховими та триповерховими будинками.

Прилегла територія забезпечена інженерними мережами: електро-, тепло-, водопостачання та каналізації.

Завданням детального плану є розробка планувального рішення щодо раціонального використання частини території м. Северодонецька, а саме: можливість зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0914 га. Існуюче цільове призначення: «Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку під існуючу будівлю». На ділянці передбачається реконструкція об'єкту – нежитлової будівлі під кондитерський цех.

Рекомендоване детальним планом цільове призначення земельної ділянки – «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Кондитерський цех - підприємство, яке спеціалізується на випічці борошняних кондитерських виробів, десертів, тістечок і тортів.

Вулично-дорожня мережа в межах детального плану сформована.

Проектом не передбачається улаштування нових проїздів та пішохідних переходів, всі вони зберігаються в існуючих місцях розташування.

Інженерне забезпечення території проектування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж. Прилегла територія забезпечена електро -, газо - та водопостачання, побутовою каналізацією, промислова каналізація відсутня.

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, повинні бути виконані з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території. Дороги, проїзди та майданчики передбачати з твердим покриттям. Озеленення існуюче у вигляді рядової посадки дерев, кущів, газонних посадок і т.д. вздовж доріг, проїздів.

При розробленні проекту детального плану території зроблена оцінка проекту для визначення необхідності здійснення СЕО.

Проект не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить запроєктованих об'єктів щодо яких, згідно зі ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», передбачено здійснення оцінки впливу на довкілля. В зв'язку з цим, процедура СЕО щодо даного детального плану території не проводиться.

Забезпечення водою на потреби зовнішнього пожежегасіння передбачено від проектного пожежного гідранту, розташованого на існуючій мережі водопроводу, що проходить вздовж вул. Єгорова.

#### Техніко-економічні показники:

Поз.	Найменування	Од.вим.	Земельна ділянка
1	Площа території детального плану	га	0,9242
2	Площа земельної ділянки	га	0,0914
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	332
4	Площа асфальтобетонного заощення	м <sup>2</sup>	160
5	Щільність забудови	%	32,0

Потапкін К.: яке передбачається опалення?

Медяник І.: газовий котел?

**Вирішали:** схвалити проект детального плану частини території міста Северодонецьк в районі вул. Єгорова, 10. Рекомендувати проект детального плану для затвердження керівником Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації.

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

#### З другого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули проект детального плану частини території міста Северодонецька в районі просп. Гвардійський, 40, розробленого ФОП Мороз О.Л., м. Рубіжне.

Замовник: Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація, яка утворена Указом Президента України від 28.07.2020 № 297/2020 для виконання повноважень Северодонецької міської ради та її виконавчих органів.

**Доповідали:** Медяник І.: Детальний план частини території міста Северодонецька в районі просп. Гвардійський, 40 розроблений згідно з розпорядженням керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації від 19 березня 2021 № 134.

Тривалість розрахункового періоду реалізації проектних рішень детального плану прийнята в одну чергу будівництва терміном до 3 років.

Територія детального плану розташована в східній частині м. Северодонецька та обмежується просп. Гвардійським з півночі, а з півдня, заходу та сходу - внутрішньоквартальними проїздами.

Територія, яка підлягає детальному плануванню, загальною площею 2,0 га. На даний час забудова території сформована. Територія проектування знаходиться у середовищі, сформованому багатоповерховою житловою забудовою - дев'ятиповерховими будинками та громадською забудовою - магазинами, торговими центрами.

Територія проектування знаходиться в межі охоронної зони електрокабелю високої напруги та теплових мереж. На подальших стадіях проектування необхідно передбачити заходи, згідно технічних умов балансоутримувача електромережі та теплової мережі.

Межа червоної лінії проходить по просп. Гвардійський на відстані 30,0 м від осі проспекту.

Завданням детального плану є розробка планувального рішення щодо раціонального використання частини території м. Северодонецька, а саме: можливість відведення земельної ділянки з цільовим призначенням: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Детальним планом пропонується розміщення будівель торговельного призначення для провадження підприємницької діяльності з площею забудови 909,0 м<sup>2</sup>. Проектований об'єкт знаходиться на відстані: 21,0 м - від проїжджої частини просп. Гвардійський; 48,0 м – від житлового дев'ятиповерхового будинку; 36,5 м – від вбудованих торговельних приміщень (магазини, банк).

Вулично-дорожня мережа в межах детального плану сформована.

Проектом не передбачається улаштування нових проїздів та пішохідних переходів, всі вони зберігаються в існуючих місцях розташування.

Територія забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж міста. Інженерне забезпечення території проектування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж. Прилегла територія забезпечена електро -, газо- та водопостачанням, побутовою каналізацією. Промислова каналізація відсутня.

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, повинні бути виконані згідно з діючими нормами з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території. Дороги, проїзди та майданчики передбачати з твердим покриттям.

Озеленення існуюче, у вигляді рядової посадки дерев, кущів, газонних посадок і т.д. вздовж доріг, проїздів.

При розробленні проекту детального плану території зроблена оцінка проекту для визначення необхідності здійснення СЕО.

Проект не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить запроєктованих об'єктів щодо яких, згідно зі ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», передбачено здійснення оцінки впливу на довкілля. В зв'язку з цим, процедура СЕО щодо даного детального плану території не проводиться.

Забезпечення водою на потреби зовнішнього пожежогасіння передбачено від проектового пожежного гідранту, розташованого на існуючій мережі водопроводу, що проходить вздовж просп. Гвардійський.

#### Техніко-економічні показники:

Поз.	Найменування	Од.вим.	Земельна ділянка
1	Площа території детального плану	га	2,0

2	Площа планованої земельної ділянки	га	0,1175
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	909
4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	281
5	Щільність забудови	%	77

Потапкін К.: необхідне узгодження з власниками мереж, які проходять по території проектування, щодо охоронних зон.

Іщенко Н.: в ДПТ в розділі «містобудівні умови» зазначити необхідність узгодження з власниками мереж.

Єгоров А.: в експлікації будівель та споруд в графі «Найменування» залишити тільки назви функціонального призначення об'єктів.

Потапкін К.: що буде з зеленими насадженнями поруч з об'єктом будівництва та проїздами до об'єкту?

Медяник І.: в ДПТ в розділі «містобудівні умови» зазначити необхідність компенсаційних посадок зелених насаджень та благоустрій проїздів.

**Вирішали:** схвалити проект детального плану частини території міста Северодонецьк в районі просп. Гвардійський, 40 з урахуванням пропозицій. Рекомендувати проект детального плану для затвердження керівником Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації.

**Голосували:** за – 8, утримались – 1 (Медяник І. не голосувала). Рішення прийнято.

Голова ради

Секретар ради

Андрій ЄГОРОВ

Таїсія СОРОКІНА