

ПРОТОКОЛ № 8
засідання архітектурно-містобудівної ради

10.02.2022

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. | - начальник 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» |
| Яновський О. | - головний інженер проекту, архітектор |
| Іщенко Н. | - старший інспектор з питань містобудування та архітектури сектору містобудівного кадастру та розміщення зовнішньої реклами відділу містобудування та архітектури Северодонецької міської ВЦА |
| Тетерятник Т. | - архітектор |

Відсутні: Рекунов А., Дашко О., Кривякін В.

Запрошені: Кофанов М. – головний інспектор Северодонецького РУ ГУ ДСНС України у Луганській області, Вакулєнко О. – директор асфальтобетонного заводу ТОВ «Український шлях», Пахомов О. – заступник директора ПП «Будівельна проектно-експертна компанія».

Порядок денний:

1. Розгляд проекту містобудівної документації - детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул. Богдана Ліщини, 2-н, розробник – ПП «Будівельна проектно-експертна компанія», м. Слов'янськ.
2. Розгляд проекту містобудівної документації - детальний план частини території міста Северодонецька в районі вул. Лисичанська, 5-г, розробник - ФОП Мороз О.Л., м. Рубіжне.

З першого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули проект містобудівної документації - детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул. Богдана Ліщини, 2-н, розробник – ПП «Будівельна проектно-експертна компанія», м. Слов'янськ.

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: Пахомов О.: Детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул. Богдана Ліщини, 2-н розроблений на підставі розпорядження керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації Северодонецького району Луганської області від 19 березня 2021 № 133.

Детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул. Богдана Ліщини, 2-н деталізує положення генерального плану міста, враховує проектні рішення плану зонування території міста Северодонецька та генерального плану села Воеводівка Северодонецького району Луганської області.

Територія проектування має форму прямокутника та знаходиться в північно-західній частині міста Северодонецька.

Територія проектування відокремлена з півночі - територією садибної забудови с. Воеводівка Северодонецької міської територіальної громади; з заходу - під'їзною дорогою до виробничих підприємств; з півдня - залізничними коліями станції «Предзаводська»; зі сходу - зоною існуючих виробничих підприємств.

Площа проєктованої території становить 20 га.

Функціональне призначення проєктованої території відповідно до генерального плану міста Северодонецька - виробничі території.

Проєктована територія має розвинуте транспортне сполучення, мережу інженерної інфраструктури (мережі електропостачання, газопровід середнього тиску, водопровід).

Основний вплив на стан навколишнього природного середовища території проектування здійснює забруднення атмосферного повітря від промислових та транспортних джерел.

На території проектування розташовані підприємства будівельної промисловості I класу шкідливості (асфальтобетонний завод) та IV класу шкідливості (інші), для яких встановлені санітарно-захисні зони від джерел шкідливості до межі житлової забудови с. Воеводівка відповідно до вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП173-96 та п.14.11.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Санітарно-захисна зона від підприємства I класу шкідливості зменшена на підставі проєкту «Матеріали обґрунтування коригування (зменшення) нормативної санітарно-захисної зони ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ШЛЯХ», розташованого за адресою: 93408, Луганська область, м. Северодонецьк, вул. Богдана Ліщини, буд. 2Н», розробленого ТОВ «НВО «Екоальянс» у 2019 році. Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 17.02.2020 року № 12.2-18-4/3057 про відповідність вимогам діючого санітарного законодавства України матеріалів обґрунтування коригування (зменшення) нормативної санітарно-захисної зони. Проєкт зменшення нормативної санітарно-захисної зони розроблений за результатами інвентаризації викидів забруднюючих речовин, у т. ч. інструментально-лабораторними вимірюваннями.

За умов дотримання вимог чинного законодавства та встановлених при оцінці впливу на довкілля рекомендацій, значного негативного впливу на довкілля від провадження виробничої діяльності не передбачається.

Вулиця Богдана Ліщини, яка має двосторонню однополосну проїзну частину, перехрестя з вулицею Кооперативна с. Воеводівка, шість з'їздів в межах території ДПТ, не відповідає вимогам безпеки дорожнього руху та охорони навколишнього природного середовища через відсутність основних елементів: тротуарів, велосипедних доріжок, смуг зелених насаджень. Основне промислове підприємство Северодонецький завод будівельних конструкцій та матеріалів на момент розроблення детального плану території призупинило виробничу діяльність. Територія орієнтовною площею 2,0975 га, яка розташована між земельними ділянками кадастровий номер 4412900000:10:003:0004 та кадастровий номер 4412900000:10:003:0015 не використовується. З метою раціонального використання земельних ресурсів, проєктом ДПТ передбачено включення даної території до проєктованої складської зони виробничої території з розміщенням будівлі відповідного функціонального призначення.

В комплекс будівель та споруд промислового підприємства Северодонецький завод будівельних конструкцій та матеріалів входять основна виробнича будівля цеху, триповерхова адміністративна будівля, будівля КПП, мобільна асфальтозмішувальна установка проєктною потужністю 240 т/год готової суміші, допоміжні будівлі та споруди. В південній частині відгалуження колії Донецької залізниці, залізнична станція «Предмостова».

Розташування території дає можливість організації під'їзду автомобільним та залізничним транспортом, під'єднання до інженерних мереж. Аналізом існуючої містобудівної ситуації виявлені наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона від колії залізниці;
- санітарно-захисна зона 100 метрів від виробничих будівель підприємств IV класу шкідливості;

- санітарно –захисна зона від підприємства I класу шкідливості зменшена на підставі проекту «Матеріали обґрунтування коригування (зменшення) нормативної санітарно –захисної зони ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ШЛЯХ», розробленого ТОВ «НВО «Екоальянс» у 2019 році;
- охоронні зони від інженерних комунікацій.

Територія проектування складається з виробничої території та територій транспортної інфраструктури. Виробнича територія за функціональним використанням поділяється на передзаводську зону за межами земельних ділянок підприємств, виробничу та складську зони. Для обслуговування виробничої території в передзаводській зоні передбачено розміщення місцевого проїзду для двостороннього руху автотранспорту з облаштуванням автостоянок тимчасового зберігання легкових автомобілів на 31 машиномісць, у т. ч. для транспорту осіб з інвалідністю на 3 машиномісця. При реконструкції виробничої території передбачається збільшення мінімальної щільності забудови на етапі реалізації рішень детального плану території від 3 до 7 років до 58%, у тому числі за рахунок розміщення проектованої будівлі складу зі складським майданчиком.

Детальним планом території визначено параметри та режим забудови семи земельних ділянок у межах відповідного виду функціонального призначення території.

Земельна ділянка I - орієнтовною площею 0,1113 га, передбачено розміщення споруд каналізування с. Воеводівка, розміщення групи тимчасових споруд різного функціонального призначення.

Земельна ділянка II - площею 5,2979 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та нове будівництво.

Земельна ділянка III - площею 0,1843 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та нове будівництво.

Земельна ділянка IV - площею 3,1138 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та нове будівництво.

Земельна ділянка V - площею 1,0311 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та нове будівництво.

Земельна ділянка VI - площею 2,0975 га, для розміщення складських підприємств. Можливе нове будівництво складських будівель.

Земельна ділянка VII - площею 2,5768 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та споруд залізниці.

Земельна ділянка VIII - площею 9,0068 га, для розміщення промислових підприємств. Можлива реконструкція існуючих будівель та споруд залізниці.

Територія проектування розташована вздовж магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху Богдана Ліщини. Для зменшення кількості з'їздів з проїзної частини вулиці передбачено розміщення місцевого проїзду для двостороннього руху автотранспорту в передзаводській зоні.

Територією проектування проходять підземні інженерні комунікації – газопровід середнього тиску, водопровід, повітряні ЛЕП 10кВ, лінія зв'язку.

Джерелом водопостачання є існуюча мережа господарсько-питного водопостачання по вулиці Богдана Ліщини. Система водопроводу розглянутої території господарсько-питна, низького тиску, однозонна.

Каналізація об'єктів, що проектуються, місцева, складається з відстійників-септиків. Проектом Генерального плану с. Воеводівка передбачено підключення до централізованого каналізування.

Територією проектування проходить газопровід середнього тиску. Поруч з адміністративною будівлею по вул. Богдана Ліщини, 2-н в межах червоних ліній вулиці розташований газорозподільний пункт. Проектними рішеннями передбачено перенесення ГРП на виробничу територію.

Електропостачання існує, складається з повітряних ЛЕП 10кВ, тягових підстанцій промислових підприємств.

Видалення твердих побутових відходів здійснюється контейнерним методом. Контейнери для сміття розташовуються на спеціально виділеному майданчику зі зручним під'їздом Організації відводу поверхневих вод з території передбачається по поверхні землі в знижені місця.

Комплексний благоустрій проектованої території включає створення озелених територій спеціального призначення.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» розділ «Охорона навколишнього природного середовища» є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Видів планованої діяльності та об'єктів, які Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» віднесені до тих, що можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля, проектом містобудівної документації не передбачається.

Значного впливу на навколишнє природне середовище не очікується.

В проекті передбачений комплексний благоустрій проектної забудови. Благоустрій території ділянки включає в себе влаштування під'їзду до будівель, доріжок, огорожі, газонів, квітників, декоративного озеленення та кущів. Проїзди на даній ділянці влаштовуються з асфальтобетону. Вільні від забудови та мощення ділянки озеленяються газонами, декоративними деревами, кущами та квітниками.

Техніко-економічні показники

Назва показників	Од. вим.	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	20,0000		
Житлова забудова (квартали садибної забудови)	%	5	5	5
Ділянки установ і підприємств обслуговування	%	0,05	0,6	0,6
Зелені насадження	%	-	6	6
Вулиці	%	-	18	18
Території забудови іншого призначення (виробничі)	%	46	58	58
Інші території	%	-	12,4	12,4
Установи та підприємства обслуговування				
Магазини	м ² торг. площ	0	1100	1100

Медяник І.: проект зменшення санітарно-захисної зони пройшов узгодження?

Пахомов О.: так.

Медяник І.: розрахунок зменшення санітарно-захисної зони здійснювався за результатами замірювання на повну потужність?

Пахомов О.: так.

Медяник І.: були зауваження або пропозиції від населення?

Пахомов О.: ні.

Іщенко Н.: були зауваження та пропозиції від МОЗ України. Інших не було. Проект детального плану направлений на розгляд в департаменти здоров'я, департамент екології Луганської обласної державної адміністрації та в Міндовкілля України. Пропоную

підтримати проект детального плану, в якому будуть враховані зауваження, надані цими органами.

Сгоров А.: пропоную голосувати.

Вирішали: схвалити проект містобудівної документації - детальний план частини території міста Северодонецьк в районі вул. Богдана Ліщини, 2-н, з урахуванням пропозицій. Рекомендувати проект містобудівної документації для затвердження керівником Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації.

Голосували: за - 9, проти - 1. Рішення прийнято.

З другого питання:

Члени архітектурно-містобудівної ради розглянули проект детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Лисичанська, 5-г, розробник - 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.: проект детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Лисичанська, 5-г розроблений згідно з розпорядженням керівника Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації від 27 січня 2021 № 138.

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

Площа у межах ДПТ – 2,023 га.

В межах земельної ділянки розміщена станція технічного обслуговування автомобілів, яка має нормативний санітарний розрив до житлових будинків і громадських будівель 15 м.

На територію детального плану потрапляє санітарно-захисна зона багатопаливної автозаправної станції 50 м.

Територія, яка підлягає детальному плануванню, загальною площею 2,023 га в межах вул. Об'їзна, просп. Хіміків, вул. Лисичанська та внутрішньо кварталних проїздів. На даний час забудова території сформована.

Детальним планом охоплюються ділянки з таким функціональним призначенням:

- територія житлової забудови;
- територія громадської забудови;
- територія промисловості, транспорту;
- землі загального користування – вулиці, проїзди, озеленені території громадського користування.

Планувальні обмеження :

- санітарно-захисна зона вул. Об'їзна – 50 м;
- санітарно-захисна зона АЗС вздовж вул. Об'їзна – 50 м;
- межі земельних ділянок суміжних землекористувачів;
- охоронні зони інженерних комунікацій.

Завданням детального плану є розробка планувального рішення щодо раціонального використання частини території м. Северодонецька, а саме: зміна цільового призначення земельної ділянки відповідно до фактичного використання – розміщення підприємства обслуговування автотранспорту (шиномонтажна майстерня).

Існуюче цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Проектні рішення - цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вулично-дорожня мережа в межах детального плану сформована. Покриття проїжджої частини по вул. Об'їзна, Лисичанська та просп. Хіміків асфальтобетонне. Проектом не передбачається улаштування нових проїздів та пішохідних переходів, всі вони зберігаються в існуючих місцях розташування.

Рух транспорту і пішоходів, буде здійснювати по існуючих дорогах і тротуарах. Паркування автомобілів особистого автотранспорту передбачено на існуючих автостоянках для тимчасового зберігання транспорту.

Територія забезпечена можливістю підключення до всіх необхідних інженерних мереж міста. Інженерне забезпечення території проектування може бути здійснено від існуючих інженерних мереж: електро-, газо- та водопостачання, побутової каналізації. Промислова каналізація відсутня.

Реконструкція існуючих капітальних будівель передбачає надбудову другого поверху та влаштування скатної покрівлі. Використання підземного простору, окрім реконструкції підземних інженерних мереж, не передбачене.

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, повинно бути виконано з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території і є частиною комплексної системи благоустрою. Дороги, проїзди та площадки передбачати з твердим покриттям. Покриття тротуарів - тротуарною плиткою. Озеленення існує у вигляді рядової посадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, та ін. вздовж доріг, проїздів, а також за рахунок озеленення присадибних ділянок. Озеленення території біля об'єктів громадського обслуговування населення: передбачити створенням газонних посадок з багаторічників.

Згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

Техніко - економічні показники

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Земельна ділянка
1.	Площа території детального плану	га	2,023
2.	Площа земельної ділянки	га	0,1606
3.	Площа забудови	м ²	355,2
4.	Площа замощення	м ²	1250,8
5.	Щільність забудови	%	22

Проектом передбачається розміщення підприємства обслуговування автотранспорту (шиномонтажна майстерня). Очікуване забруднення атмосферного повітря оцінюється як допустиме та безпечне і не перевищуватиме допустиму норму ГДК.

Водопостачання господарчо-питне передбачається від існуючої міської водопровідної мережі.

Водовідведення запроєктованих об'єктів передбачається до централізованої системи каналізації міста. Виробниче водопостачання та каналізація за технологічними регламентами будівель відсутня. Водовідведення дощових стоків передбачається по частково спланованих поверхнях на рельєф.

Сміття та тверді побутові відходи, що тимчасово накопичуються в спеціалізованих контейнерах для сміття, вивозяться з території розташування будівель спеціалізованим автотранспортом.

Потапкін К.: як вирішується питання каналізації?

Медяник І.: є можливість підключення до існуючої каналізації.

Потапкін К.: як вирішується питання стоків?

Медяник І.: це питання буде розглянуте в робочому проекті.

Іщенко Н.: пропоную в містобудівних умовах та обмеженнях зазначити питання очищення дощових стоків.

Сгоров А.: пропоную голосувати.

Вирішали: схвалити проект детального плану частини території міста Северодонецька в районі вул. Лисичанська, 5-г з урахуванням пропозицій. Рекомендувати проект містобудівної документації для затвердження керівником Северодонецької міської військово-цивільної адміністрації.

Голосували: за – 10 (одногосно). Рішення прийнято.

Голова ради

Секретар ради



Андрій ЄГОРОВ

Таїсія СОРОКІНА