

ПРОТОКОЛ № 1

засідання містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури
виконавчого комітету Кузнецовської міської ради

м. Кузнецовськ

12.10.2016 р.

Присутні:

Колесінська
Наталія Петрівна

Степанюк
Анатолій Лукіч

Бедик
Сергій Михайлович

начальник відділу містобудування та архітектури
головний архітектор виконавчого комітету
Кузнецовської міської ради, голова ради
голова громадського об'єднання «Асоціація
будівельників міста Кузнецовськ», заступник
голови ради
головний спеціаліст відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету міської ради,
секретар ради

Члени ради:

директор КП «КМБТІ»

Келлер
Віктор Георгійович
Курішко
Тетяна Володимирівна

Мосейко

Ірина Вікторівна

Решетицький

Станіслав Августович

Русило

Світлана Володимирівна

архітектор

головний спеціаліст, землевпорядник виконавчого
комітету Кузнецовської міської ради
директор МЕМ

Дегтяр

Іван Геннадійович

Ткачук

Володимир Олександрович

провідний архітектор Рівненської філії державного
науково-дослідного інституту проектування міст
«Діпромісто»
начальник ВТВ КМКП;

головний архітектор проектів Рівненської філії
державного науково-дослідного інституту
проектування міст «Діпромісто»
депутат Кузнецовської міської ради

Чех

Олександр Леонідович

Запрошені:

Сухоруков Борис Олександрович - начальник Кузнецовського міжрайонного
управління ГУ ДСЕС України в Рівненській області.

Шевчук Ігор Геннадійович - головний інспектор Кузнецовського міського сектору
головного управління ДСНС України в Рівненській області

Порядок денний:

Розгляд містобудівної документації « Детальний план території в районі
вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області»

Замовник: Виконавчий комітет Кузнецовської міської ради

Розробник: Рівненська філія ДП УДНДПМ Діпромісто імені Ю.М.Білоконя.

Доповідає: Ткачук Володимир Олександрович - головний архітектор проекту

« Детальний план території в районі вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області».

Проект детального плану території в районі вул.Лугова та Колгоспна м.Кузнецовськ Рівненської області розроблений згідно завдання на розроблення
детального плану.

Даний проект розроблений з метою:

- уточнення генплану забудови в даному районі;
- визначення просторової композиції та параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно ДБН та санітарно-гігієнічних норм;
- визначення містобудівних умов та обмежень.

Графічна частина виконана на топографічних планах М 1:1000 виконаних ДНВП "Рівнегеокадастр" в 2015 році. В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території площею орієнтовно 34,5 га.

Проект розроблений згідно: Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», «Загальнодержавні санітарні норми та правила», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Згідно генплану міста та проекту детального планування даний квартал згідно функціонального призначення передбачався для багатоквартирної житлової забудови, але, враховуючи існуючі реалії, та те, що частину земельних ділянок в межах кварталу надано в користування для будівництва та обслуговування садибних житлових будинків і ведення особистого селянського господарства, будівництво багатоквартирних житлових будинків не передбачається можливим.

Навколишнє середовище в межах території проектного кварталу знаходиться в нормальному стані, так само можна охарактеризувати і прилеглі до району території. На території проектного кварталу знаходяться житлові садибні будинки як капітальні, так і дерев'яні, збудовані 20- 60 років тому. Крім житлових будинків багато стихійно розташованих капітальних і металевих гаражів. Багато житлових будинків знаходяться в стані будівництва. Ступінь зносу будинків від 70-ти до 10-ти відсотків. В межах кварталу знаходяться новозбудовані будівлі громадського призначення (молитовний будинок з підсобними будівлями)

В межах кварталу запроектовані житлові вулиці та проїзди, які з'єднані із існуючими вулицями Соборною та Колгоспною. Частина проїздів, враховуючи існуючу ситуацію, запроектовані тупиковими з розворотними майданчиками.

Житлові вулиці запроектовані шириною в " червоних лініях " 15, 12 м., проїзди - 10м. Покриття проїздних частини - асфальтобетонне. Ширина тротуарів прийнята 1,5 м.

В межах житлового кварталу передбачається прокладання інженерних мереж водопостачання, побутової каналізації, електропостачання. Водопостачання забудови кварталу передбачається від міських водопровідних мереж. В межах кварталу запроектовані кільцеві вуличні водопровідні мережі із встановленням колодязів з пожежними гідрантами і тупикових розвідних мереж для підключення окремих споживачів води. Місця врізки в існуючі мережі будуть уточнені після отримання технічних умов на водопостачання. Відведення побутових стоків від споживачів житлового району передбачається в самопливні вуличні каналізаційні мережі з подальшою подачею стоків на центральну КНС. Стічні води перекачуватимуться на міські очисні споруди. Місце перекачки буде уточнено після отримання технічних умов на каналізацію.

Голова містобудівної ради Н.Колесінська повідомила, що містобудівна документація « Детальний план території в районі вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області» пройшла процедуру громадських слухань, на відповідність законодавству отримана рецензія приватного підприємства «Землебудпроект», та ознайомила присутніх з висновками, наданими наглядними, територіальними органами області та структурними підрозділами органів виконавчої влади (додаються), зокрема:

Головним управлінням державної служби України з надзвичайних ситуацій у Рівненській області від 30.09.2016 року за №04-6261/24 з зауваженнями;

Рівненським обласним Управлінням культури і туризму від 13.09.2016 за №483/02.3-27/04 погоджено за умови дотримання пам'яткоохоронного законодавства;

Головним Управлінням Держпродспоживслужби в Рівненській області від 19.09.2016 року за №1508 з зауваженнями;

Управлінням держгеокадастру у Володимирецькому районі від 11.10.2016 року за №18-1703-0.4-2163/2-16 з зауваженнями;

Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської ОДА від 10.10.2016 за № 2265/04/1-34/16 погоджено за умови дотримання вимог природоохоронного законодавства.

Розглянуто зауваження викладені у висновках служб:

1. Головне управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Рівненській області від 30.09.2016 року за №04-6261/24

- на генплані не передбачено влаштування майданчиків (пірсів), з твердим покриттям, для встановлення пожежних автомобілів біля існуючих природних вододжерел (ставків, меліоративних каналів).

п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013

Зауваження прокоментував головний інспектор Кузнецовського міського сектору головного управління ДСНС України в Рівненській області І.Шевчук, та запропонував показати майданчик біля в'їзду до вулиці Лугова (річка Стир) та з відстійника дощових вод, що розташований поряд з мікрорайоном та має зручний пологий під'їзд для пожежних машин.

Пояснення Ткачука В.О.: дане зауваження є слушним, а пропозиція прийнятною. На графічних матеріалах буде передбачене влаштування майданчиків в запропонованих місцях.

- недотримана протипожежна відстань від заблокованих житлових будинків (позиція 21) до існуючих будівель, які заблоковані із житловим будинком (позиція 19)

Пояснення Ткачука В.О.: проектне будівництво передбачене за умови знесення старих житлових будинків та господарських споруд, протипожежна відстань між будівлями житловими вогнестійкими запроектована-8-10 метрів.

- недотримана протипожежна відстань між житловими будинками (позиція 18).

Пояснення Ткачука В.О.: протипожежна відстань між житловими будинками (позиція 18) приймалася як для будівель житлових вогнестійких та запроектована 8 метровою.

- недотримана протипожежна відстань від трансформаторної підстанції (позиція 22) до існуючої металевої будівлі.

Пояснення Ткачука В.О.: В районі встановлення трансформаторної підстанції встановлений металевий гараж, який не має власника та буде демонтовано.

На інших кресленнях ПДП він уже відсутній.

Головним Управлінням Держпродспоживслужби в Рівненській області від 19.09.2016 року за №1508 було надано такі зауваження:

- в проектних матеріалах не вказано призначення та потужність об'єктів розміщених в комунально-складській зоні міста та, відповідно, не нанесено СЗЗ від них до житлової забудови проектного кварталу. Також, не вказано призначення та потужність існуючих гаражів, розміщених в центральній частині проектного кварталу.;

Пояснення Ткачука В.О: гаражі розміщені на території Старорафалівської сільської Р. мають невелику кількість машиноміст, тому санітарна зона від таких об'єктів становить 50 метрів та не чіпає житлової забудови проектного кварталу, щодо існуючих гаражів, що розміщені в центральній частині кварталу, то це поодинокі приватні гаражі, що не мають СЗЗ.

- частина земельних ділянок проектною житловою забудови (в північній частині кварталу) розміщена в охоронній зоні річки.

Пояснення Ткачука В.О: дійсно одна земельна ділянка, але не запроектований житлових будинок попадають в охоронну зону річки. Дана проектна забудова знаходиться на об'єкті існуючої забудови та була запланована за проханням власників даної земельної ділянки.

- відсутня інформація щодо запланованих заходів по забезпеченню сан очистки кварталу.

Пояснення Ткачука В.О: зауваження слухне, в даному масиві буде передбачено площадки-сміттєзбіники.

Управлінням держгеокадастру у Володимирецькому районі від 11.10.2016 року за №18-1703-0.4-2163/2-16 надало такі зауваження:

- розміщення трансформаторної станції в районі житлових будинків (позиції 15,16) передбачено на земельній ділянці, яка перебуває у приватній власності відповідно до державного акта серії РВ №000104 від 03.12.1997 року №19.

Пояснення Ткачука В.О: при уточненні схеми електропостачання масиву та враховуючи те, що в даному районі по індивідуальних замовленнях проведено підключення споживачів до повітряної ЛЕП, буде переглянута доцільність розміщення даної трансформаторної станції.

- необхідно передбачити під'їзд до земельної ділянки за адресою: вул. Лугова, 14 м. Кузнецовськ, що перебуває у приватній власності відповідно до державного акту серії РВ № 00138 від 25.03.1998 року №44.

Пояснення Ткачука В.О: під'їзд до даної земельної ділянки передбачено (ширина проїзду-3 метра). На кресленні вулична мережа, даний проїзд буде відображено.

- необхідно передбачити під'їзд до земельної ділянки (між позиціями 16,17), що перебуває у приватній власності для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, відповідно до державного акту серії РВ №00228 від 18.02.1999 року №107. Також на даній земельній ділянці необхідно відобразити проектну або перспективну забудову.

Пояснення Ткачука В.О: земельна ділянка за цільовим призначенням- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд не має фактичного виїзду на проїзджу частину, вона межує з землями приватної власності, по таких землях без згоди власників не можна встановлювати сервітут, тому у ПДП це упущено. Щодо відображення перспективної забудови, то це можливо, хоча це не вирішить питання функціонального використання даної земельної ділянки.

Обговорення ПДП:

Колесінська Н.П.: Найбільш болючим питання у даному масиві є прокладання інженерних мереж при мінімальній ширині проїжджої частини.

Решетицький С.А.: Відповідно до розробленого ПДП, трансформаторна підстанція розраховані на надто велику потужність, їх розміщення нерівномірно охоплює територію масиву, тому прощу узгодити з МЕМ сх

розміщення трансформаторних підстанцій та способи монтування мереж, та ширина проїздів не дозволяє прокласти запроектовані водопровід, каналізаційні електропостачання з врахуванням охоронних зон. Також треба розглянути пропозицію прокладання 10В мережі повітряним шляхом (новітні технологіями), тоді буде можливість прокладати інші мережі. При розрахуванні потужностей враховувати стару існуючу забудову. Остаточний варіант схеми електропостачання узгодити з МЕМ.

Кегляр І.Г.: Запропонована розробником схема інженерних каналізаційних мереж на даний час є не досить актуальною, так як каналізаційні мережі запроектовано до КНС, яка ще не збудована і ймовірність того що це відбудеться досить мала, пропоную розробити каналізаційну мережу з відведення стоків у міську каналізацію або передбачити розробку індивідуальних проектів водовідведення при потребі. Остаточний варіант схем водопостачання та водовідведення узгодити з КМКП.

Келлер В.Г.: запропонував санітарну зону р.Стир показати в місці розташування обістя біля р.Стир по фактичній забудові, не вказувати лінію регулювання забудови в північній частині масиву на території Старорафалівської сільської ради.

Після обговорення внесено наступні пропозиції:

1. Схвалити містобудівну документацію « Детальний план території в районі вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області» за умови врахування висловлених зауважень та пропозицій.

Голосували:

За- 9 членів АТМ, проти-0, утрималися-2 члени;

ВИРІШИЛИ:

Схвалити містобудівну документацію «Детальний план території в районі вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області» за умови врахування висловлених зауважень та пропозицій, інженерним службам (МЕМ, КМКП) погодити проект детального планування. Контроль за виправленням зауважень покласти на відділ містобудування та архітектури. Відкореговану містобудівну документацію «Детальний план території в районі вул.Лугова та Колгоспна в м.Кузнецовськ Рівненської області» подати на затвердження виконавчому комітету Кузнецовської міської ради.

Голова архітектурної ради, начальник
відділу містобудування та архітектури



Н.Колесінська

Секретар ради



С.Бедик