

ПРОТОКОЛ № 5
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні архітектури та містобудування
Сумської міської ради

30.03.2018

Місце проведення: вул. Горького, 21, конференц-зал Центру надання адміністративних послуг у м. Суми

Присутні члени ради:

- | | | |
|------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кривцов А. В. | - | начальник управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, голова ради |
| Бондаренко О.О. | - | заступник начальника управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, заступник голови ради |
| Фролов О.М. | - | начальник відділу генерального плану та архітектурного планування управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, секретар ради |
| Біленко О.І. | - | архітектор, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Бурячков Б.Б. | - | архітектор, директор ТВМ АП «Б.Б.Б.», заступник голови правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Вінтоняк С.Я. | - | архітектор, директор підприємства «А.Б.В.», член Національної спілки архітекторів України |
| Івченко С.О. | - | архітектор, член Національної спілки архітекторів України |
| Ільченко М.Т. | - | архітектор, лауреат премії Ради Міністрів СРСР у галузі архітектури, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Кривцов О.В. | - | начальник управління містобудування та архітектури Сумської обласної державної адміністрації |
| Павленко О.О. | - | архітектор, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Рибачок С.І. | - | архітектор, член Національної спілки архітекторів України |
| Сулим Ю.І. | - | архітектор, головний архітектор проектів КП «А.Б.К.», член Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |

- Смолянiнов А.Ф.** - начальник вiддiлу «Служба мiстобудiвного кадастру» управлiння архiтектури та мiстобудування Сумської мiської ради, член правлiння Сумської обласної органiзацiї Нацiональної спiлки архiтекторiв України
- Шахов В.М.** - архiтектор, директор ППВМ АП «Карина-Ш», член правлiння Сумської обласної органiзацiї Нацiональної спiлки архiтекторiв України
- Чепiк В.І.** - депутат Сумської мiської ради
- Голопiьоров Р.В.** - начальник управлiння «iнспекцiя з благоустрою м. Суми» Сумської мiської ради
- Демиденко В.М.** - начальник вiддiлу ТОВ «Сумитеплоенерго»
- Кириянов І.В.** - начальник Сумського мiського вiддiлу Управлiння Державної служби України з надзвичайних ситуацiй у Сумській облaстi
- Овчаренко К.А.** - провiдний спецiалiст Головного управлiння Держспоживслужби України
- Осадчий Є.М.** - провiдний спецiалiст групи охорони iсторико-культурної спадщини при управлiннi культури Сумської обласної державної адмiнiстрацiї

Загальна кiлькiсть присутнiх членiв ради: **20 з 32** затверджених рiшенням виконавчого комiтету Сумської мiської ради вiд 26.01.2017 № 41.

Присутнi:

Представники громадських органiзацiй, учасникiв антитерористичної операцiї та членiв сiмей загиблих учасникiв антитерористичної операцiї.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Органiзацiйнi питання та формування порядку денного засiдання архiтектурно-мiстобудiвної ради.

Виступив: **Кривцов А.В.**

iнформував членiв ради, що до порядку денного включено питання:

Проект мiстобудiвної документацiї «Детальний план територiї мiж вулицями Михайла Коцiя, Миколи Данька, Проектна № 12 у м. Суми»

Проектна органiзацiя: ТОВ «Сумський iнститут архiтектурного проектування (директор Бурячков Б.Б.)».

Запропонував наступний регламент роботи ради:

На виступи – 30 хв., питання – вiдповiдь – 3 хв., виступи для обговорення – 3 хв.

2. Проект мiстобудiвної документацiї: «Детальний план територiї мiкрорайону мiж вулицями Михайла Коцiя, Миколи Данька, Проектна № 12 у м. Суми».

Замовник: управлiння архiтектури та мiстобудування Сумської ради.

Проектна органiзацiя: ТОВ «Сумський iнститут архiтектурного проектування (директор Бурячков Б.Б.)».

Доповiв: головний архiтектор проектiв **iванцова Н.Б.**

Територiя, на яку розроблено детальний план територiї (надалi - ДПТ), знаходиться у пiвденно-схiднiй частинi мiста Суми. Рельєф територiї складний,

насичений різкими підвищеннями і пониженнями рівня землі. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 140,40 м (крутий підвищений мис у центральній частині) до 123,60 м – вздовж узбережжя Блакитних озер. Проектом визначились існуючі планувальні обмеження: прибережна захисна смуга – 50 м; газопроводу високого тиску, мереж водопостачання – 10 м; повітряних електричних мереж 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ та 110кВ – 10, 15 та 20 м; очисних споруд – 100 м.

Територія площею 54,6 га практично вільна від забудови; є декілька земельних ділянок, цільове призначення яких для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). На території розташовано ряд будівель: ангар недіючого піщаного кар'єру, будівля насосної станції КП «Міськводоканал», будівля РУ 6,0кВ а також проходять інженерні мережі: водогону, газу високого тиску, повітряні лінії електропостачання 6кВ, 10кВ, 35кВ та 110кВ. В межах ділянки детального проектування, в південній її частині, ймовірно знаходиться залишки об'єкту археології, але вони не мають правового статусу.

Територію передбачається розподілити на функціональні зони: житлову садибну, громадську та зону доріг в червоних лініях. Проектом передбачається житлова садибна забудова висотою до 4 поверхів. На ділянках, відведених під громадську забудову, розміщуються 1-2 – поверхові будинки об'єктів громадського обслуговування.

Ураховуючи, що відстань до найближчої школи 3000 метрів, на території житлової забудови проектом передбачається будівництво дитячого садку на 125 місць (38 за розрахунком), суміщеного з початковою школою на 100 місць. В мікрорайоні передбачено: амбулаторія сімейного лікаря, аптека, кафе, необхідні об'єкти торговельно-побутового призначення згідно з розрахунком.

Проектом передбачається містобудівне освоєння ділянки за принципом формування житлових кварталів: будівництво індивідуальних ділянок житлової садибної забудови площею 0,08 га, де забезпечується належний рівень комфорту. Всього по мікрорайону: загальна площа житлового фонду – 24 960 м², кількість населення – 1 040 чол., кількість будинків – 300.

Вулична мережа в проектних межах житлового кварталу представлена проектними магістральними вулицями районного значення в червоних лініях 30 – 35 м., місцевими вулицями – 15 м. та проїздами – 6 м. Автомобільні під'їзди житлового кварталу запроектовані кільцевими, а тупикові проїзди закінчуються розворотними майданчиками.

Територія має складний рельєф; передбачено комплексні заходи з підготовки території під забудову: виконати рекультивацію земель на місці непрацюючого піщаного кар'єру, виконати намив основної території згідно проектних рішень від 1,5 до 2,5 м.

Інженерне забезпечення мікрорайону відповідає чинним містобудівним нормативам.

Повідомив Фролов О.М. Проект містобудівної документації «Детальний план території між вулицями Михайла Коцюя, Миколи Данька, Проектна № 12 у м. Суми» пройшов процедуру громадського слухання, передбачену Порядком проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під

час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. № 555. Спірних питань, що потребують утворення погоджувальної комісії, не виникло. Для розгляду проектів містобудівної документації на засіданні архітектурно-містобудівної ради відповідно до пункту 3 статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» управління листами звернулося до відповідних організацій: Головного управління Держспоживслужби в Сумській області, управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Сумській області, Департаменту екології та охорони природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації, управління культури Сумської обласної державної адміністрації ознайомитися з її розділами та за результатами розгляду подати управлінню висновок за відповідним напрямом. Всі зазначені служби надали позитивні висновки по проекту.

ПИТАННЯ

Павленко О.О. Хто мав можливість вносити пропозиції під час громадських слухань? Чи були пропозиції? **Фролов О.М.** Питання риторичне; мали право юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на цій території, власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на цій території, та на суміжній з нею, депутати всіх рівнів. Пропозиції вносилися, але вони не мали спірний характер.

Ільченко М.Т. Хто визначав межі для розробки ДПТ? По генеральному плану м. Суми, затвердженому в 1985 році, ця вся територія передбачалася під багатоквартирну житлову забудову – новий житловий масив на намивних землях. **Кривцов А.В.** По генеральному плану м. Суми зі змінами, внесеними в 2012 році, це територія садибної житлової забудови. Межі розробки ДПТ - в межах зони, визначеної генпланом міста.

Вінтоняк С.Я. Чим передбачена колодцева система розміщення ділянок? Чому на озеро виходять сараї та вбиральні, а не будинки? **Іванцова Н.Б.** Тому, що за рішенням ради АТО розмір земельної ділянки зменшено з 0,1 га до 0,08 га. Якщо застосовувати звичайну рядову систему, ширина ділянок буде звужена, і будинки будуть шириною 6,0 м., що не прийнятно. Тому можна застосувати лише колодцеву систему розміщення ділянок.

Шахов В.М. Вулична мережа на намивних територіях повинна створюватися глиняними «замками». Чи це передбачено проектом ДПТ? Якщо вздовж забудови проходить магістральна вулиця районного значення, то відстань від червоної лінії до забудови приймається 50,0 м. **Іванцова Н.Б.** Заходи з інженерної підготовки території розробляються в наступній стадії проектування. Це не та категорія магістралі, де відстань до забудови приймається 50,0 м.

Вінтоняк С.Я. Якщо в проекті показана зелена зона, то як організовано місця відпочинку? Яке відношення до ситуації, коли дітям по дорозі до школи в XII мікрорайоні переходити магістральну вулицю? **Іванцова Н.Б.** Є пляж, є наближені заклади обслуговування: магазин та кафе. В мікрорайоні передбачено початкову школу. Учні старших класів дійсно будуть навчатися в школі XII мікрорайону; так передбачено системою розміщення міських шкіл.

Представник громадської організації АТО. У виступі зазначено, що реалізація буде йти поетапно впродовж 7 років. Коли у такому разі учасникам АТО нададуть земельні ділянки? **Іванцова Н.Б.** Після затвердження проекту ДПТ можна розробляти документацію із землеустрою щодо надання земельних ділянок.

Биков В.Б. На цій території є ділянки, що орендуються під промислову забудову. Яка їх доля? Яка це стадія, якщо не визначено обсяги з наміву території? Яка послідує стадія проектування? **Іванцова Н.Б.** Вся земля міська. Є невелика ділянка в короткостроковій оренді під промисловий об'єкт. Але генпланом міста він не передбачений. Надалі розробляється проект планування території, яким визначаються заходи інженерної підготовки території, обсяги з наміву піску, траси проходження та діаметри інженерних мереж.

Вінтоняк С.Я. Питання до управління архітектури: чи буде управління видавати будівельні паспорти на підставі рішення про надання ділянок на цій території? **Кривцов А.В.** Буде згідно з законодавством, але на певній відмітці. Після розроблення проектної документації з планування території визначаються виконавці робіт з інженерної підготовки території, будівництва доріг, магістральних інженерних мереж. Ці заходи проводяться за рахунок місцевого бюджету.

Шахов В.М. Для забезпечення заходів з наміву території необхідно знати: який обсяг піску потрібно і де його брати? **Іванцова Н.Б.** Кар'єри піску є в межах міста. Про те визначати обсяги піску для наміву не передбачено ДБН з розробки ДПТ; це визначається на іншій стадії. **Чепік В.І.** Не згоден. Для підготовки бюджетної програми щодо фінансування робіт з інженерної підготовки території мікрорайону мені, як депутату, необхідно знати обсяги наміву. **Іванцова Н.Б.** Встановлюються лише наступною стадією проектування.

Павленко О.О. У виступі відмічено, що рельєф території складний. Відповідно до Земельного та Водного кодексів України, у разі складного рельєфу, збільшення нахилу земної поверхні, розмір водоохоронної зони збільшується у 2 рази. У проекті прийнято мінімальну захисну смугу від озера. Але межі озера збільшуються. Пропонується збільшити відстань від забудови до води. **Іванцова Н.Б.** Є охоронна зона водоймища, що врахована в проекті ДПТ. Але гідрокар'єр не має статусу озера.

ВИСТУПИЛИ:

Ільченко М.Т. Запропонував не приймати зазначену роботу. Відповідно до генплану м. Суми, затвердженого в 1985 році, ця територія передбачена під багатоповерховий багатоквартирний житловий масив на наміві. Виконати намів для розміщення садибної житлової забудови мало реально. Запропонував пошук іншої території для садибної житлової забудови учасникам АТО.

Рибачок С.І. Відзначив, що проектне рішення повністю відповідає положенням чинного генерального плану, згідно з нормативними актами, на високому професійному рівні.

Біленко О.І. Проект ДПТ виконано згідно з завданням на проектування. Запропонована колодцева система є єдиною можливою для ділянок з розміром

0,08 га. Автору проекту вдалося створити зручні житлові групи, цікавий силует малоповерхової забудови. Всі нормативи дотримано. Пропонується рекомендувати проект ДПТ до затвердження.

Вінтоняк С.Я. Колодцева система розміщення ділянок не зручна. В проекті запропоновано розмістити 300 ділянок. Якщо відмовитися лише від 20 ділянок, то буде звичайна рядова забудова; буде і естетично привабливіше, і комфортніше для життя. Всі перспективи щодо намиву малореальні. Не буду голосувати за прийняття проекту ДПТ.

Кривцов О.В. Запропонував підтримати розроблений проект ДПТ, що відповідає положенням генерального плану і чинним будівельним нормам. Як буде виконуватися намив, вирішується на подальшій стадії проектування. Для учасників АТО необхідно надати містобудівний документ, що надасть можливість закріпити за ними ділянки, що будуть їх матеріальними активами.

Після виступів **Кривцов А.В.** поставив на голосування пропозицію: рекомендувати для подальшого затвердження в установленому порядку проект містобудівної документації «Детальний план території мікрорайону між вулицями Михайла Коцюя, Миколи Данька, Проектна № 12 у м. Суми».

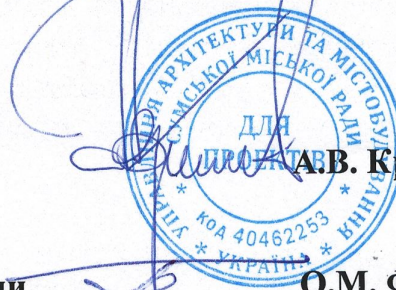
Голосували: «за» - 17 голосів, «проти» - 0 голосів, «утрималися» - 3 голоси.

ВИРІШИЛИ:

Рекомендувати для подальшого затвердження в установленому порядку проект містобудівної документації «Детальний план території мікрорайону між вулицями Михайла Коцюя, Миколи Данька, Проектна № 12 у м. Суми», розроблений ТОВ «Сумський інститут архітектурного проектування».

Голова архітектурно-містобудівної ради
головний архітектор м. Суми

Протокол склав
секретар архітектурно-містобудівної ради



А.В. Кривцов

О.М. Фролов