

Протокол №2
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури
Кропивницької міської ради

м. Кропивницький
приміщення міськвиконкому
кімната № 215

17 грудня 2020 року

15 год. 30 хв.

Присутні члени ради:

Мартінова І.В., Воротнюк М.В., Вовенко О.В., Дрофа І.О., Згама В.В., Ковальова Р.Г., Коваленко С.М., Пенязь Ю.О. (по відеозв'язку), Пирогова А.В., Постолатій О.О., Рак В.О., Філоненко О.О., Харламова Л.В., Добров Д.В., заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – Мосін О.В.

Порядок денний:

1. Розгляд містобудівної документації – «Детальний план території кварталу в межах вулиць Героїв України, Генерала Жадова та Юрія Коваленка м. Кропивницький»

Інформує:

головний спеціаліст
ПП «Земстройпроект»

Олена КОСТЕННИКОВА

головний архітектор проекту
Дмитро ГОРНЄВ

2. Обговорення

3. Підсумки

Вступне слово т.в.о. начальника управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради – голови архітектурно-містобудівної ради – **Мартінової І.В.**

Шановні члени містобудівної ради, сьогодні до вашої уваги буде представлено дуже важлива містобудівна документація для нашого міста, а саме – детальний план території (далі ДПТ) кварталу в межах вулиць Героїв України, Генерала Жадова та Юрія Коваленка.

ДПТ розроблявся на підставі звернення управління капітального будівництва до управління містобудування та архітектури, який і виступив замовником даної містобудівної документації.

Розробником проекту, що виграв тендер, стало ПП «Земстройпроект» із міста Харків.

Слухали:

- головного спеціаліста ПП «Земстройпроект» - **Костеннікову Олену Федорівну**.

На замовлення Кропивницької міської ради ми розробили детальний план території в межах житлового масиву вулиць Героїв України, Генерала Жадова та Юрія Коваленка. Так як ця ділянка вже частково забудова житловими багатоквартирними будинками, то й вся інша, вільна, частина території запланована під житлову забудову.

На півдні ділянка має складний рельєф, тому саме тут планується будівництво малоповерхових будинків, поверховістю від 1-го до 4-х., а на всій останній багатопверхове – від 8-ми до 14-ти поверхів включно.

Територія однозначно повинна буди пов'язана з містобудівною ситуацією, що склалася, тому нами було прийняте рішення прокласти дорожню мережу, три паралельні та декілька перпендикулярних вулиць до вулиці Героїв України, які об'єднуюватимуть сусідній мікрорайон з запроектованою частиною. Щоб забезпечити населення транспортним зв'язком, пропонується навколо мікрорайону продовжити тролейбусну лінію по вул. Героїв України та вул. Юрія Коваленка з улаштуванням 4 нових зупинок на відстані не більше 500 м до багатоквартирної житлової забудови.

Для повного функціонування району також передбачені об'єкти соціально-культурної інфраструктури: магазини продовольчих та непродовольчих товарів, аптеки, заклади надання побутових послуг, пошта, розважальні центри, танцювальні площадки.

На півдні проходять високовольтні лінії електропередач. Там запроектована паркова рекреаційна зона.

В зоні громадської забудови розміщено 3 дитячих садка, 2 школи, а також торгівельні заклади, заклади громадського харчування.

Обговорення:

У обговоренні приймали участь:

Харламова Л.В., Мосін О.В., Згама В.В., Ковальова Р.Г., Рак В.О., Пенязь Ю.О., Постолатій О.О.

Харламова Л.В. – в мене є питання стосовно групи дев'ятиповерхових будинків. Де на одному поверсі секції знаходяться сім однокімнатних квартир. Це виходить тимчасове малосімейне житло? Чи перевірялась інсоляція? Будинки запроектовані на однокімнатні квартири – не відповідають сучасним стандартам розселення та економічній орієнтованості м. Кропивницького.

Костеннікова О.Ф. – це детальний план і ми на даному етапі вирішували глобальні питання та сформували загальну структуру мікрорайону. А згадані вами будинки є передпроектними пропозиціями наданими в якості варіанту. Також в пояснювальній записці до проекту передбачено, що 50% житлових багатоквартирних будинків повинні мати клас «економ». Всі будівлі розміщені з урахуванням загальної інсоляції мікрорайону і тому проблем ніяких бути не повинно. У залежності від

конкретного завдання забудовника набір квартир може бути змінено, використано інший тип будинку подібної конфігурації та площі забудови.

Мосін О.В. – інвестори, які займаються будівництвом багатоповерхових житлових будинків, перший поверх завжди виділяють для використання бізнесом. Ви передбачали таку можливість?

Костеннікова О.Ф. – державними будівельними нормами не забороняється використання перших поверхів житлової забудови під громадське призначення. Також на генеральному плані біля багатьох житлових будівель передбачені прибудови громадської забудови.

Згама В.В. – в розділі пояснювальної записки, яка стосується теплопостачання, зазначено, що теплопостачання запроєктованої багатоквартирної житлової забудови буде здійснюватися від існуючих мереж теплопостачання. Але зважаючи на плачевний стан міських мереж, не було б доцільніше передбачити альтернативну централізованому опаленню від існуючих тепломереж шляхом улаштування дахових котелень?

Костеннікова О.Ф. – на попередній нараді, при обговоренні цього питання, було вирішено здійснювати теплопостачання саме за рахунок існуючих мереж, що ми і зробили. Але це ні в якому разі не забороняє при проектуванні будівель забезпечити їх котельнями, розміщеними на дахах. У пояснювальній записці буде вказано можливість використання дахових котелень для житлової забудови, модульних котелень для громадської забудови, та можливу поетапну модернізацію системи теплопостачання існуючих житлових будинків. Для гарячого водопостачання зазначимо можливість використання альтернативних джерел енергії.

Ковальова Р.Г. – зараз дуже багато жителів міста у себе в квартирах тримають домашніх улюбленців. Чому на розробленому вами детальному плані, не має площадок для виходу собак?

Костеннікова О.Ф. – ми візьмемо це до уваги та внесемо поправки до проєктної документації. Конкретизація розміщення майданчиків буде виконана на наступних стадіях проектування.

Рак В.О. – чи розглядали можливість перенесення електромереж з території детального плану, або заміну повітряних ліній на підземні мережі (особливо мережі 35кВ, що проходять вздовж вулиці Героїв України)?

Костеннікова О.Ф. – звісно в ідеалі, згідно всіх нормативних документів та ДБН, ці лінії необхідно перенести чи прокласти їх під землею, що звільнить територію від охоронно-захисної зони. Перекладення мереж 35 та 10 кВ які проходять по території детального плану та по її межах кабелем, згідно п.11.3.10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно узгодити з власником мереж та узгодити строки по виконанню робіт.

Пенязь Ю.О. – уточнити інформацію про вихідні дані для детального плану (актуальний генеральний план м. Кропивницького та зонування);

– розміщення громадського центру мікрорайону у зону складного рельєфу з урахуванням вертикального планування території детального плану;

– необхідність розміщення на території детального плану трансформаторних підстанцій та каналізаційних насосних;

– перевірити профіль вул. Юрія Коваленка згідно Генплану міста.

Костеннікова О.Ф. – детальний план виконаний з урахуванням Генерального плану та Плану зонування м. Кропивницького;

– ухил рельєфу місцевості детального плану не перевищує 15 %, що не є перешкодою для забудови (табл.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Питання відведення поверхневих стоків вирішується прокладанням мереж дощової каналізації на наступних стадіях проєкту. На кресленні: схема інженерної підготовки території та вертикального планування - на території громадської забудови передбачена підсипка території.

– проєктом виконаний загальний розрахунок електронавантаження запроєктованої забудови згідно табл.11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також згідно пункту 11.3.3 кількість потужність та напруга трансформаторних підстанцій, а також їх розміщення визначається згідно схеми перспективного розвитку електромереж на наступних стадіях проєктування;

– профіль вулиці Юрія Коваленка буде відкориговано згідно Генерального плану м. Кропивницького.

Постолатій О.О. – в зоні де йде високоповерхова забудова, ви не розглядали такий варіант, щоб під прибудинковими територіями організувати підземні паркінги?

Костеннікова О.Ф. – нами запропоновано влаштування гаражів у підвальних, цокольних поверхах запроєктованих багатопверхових будинків. Для забезпечення населення мікрорайону місцями для зберігання автомобілів слід використовувати можливість перевлаштування вже відведених ділянок під автостоянки у багаторівневі гаражі.

Вирішили: одногосно

Виконавцю проєкту: «Детальний план території кварталу в межах вулиць Героїв України, Генерала Жадова та Юрія Коваленка м. Кропивницький», врахувати всі зауваження та побажання, внести корективи до містобудівної документації та винести ще раз на обговорення архітектурно-містобудівної ради.

**Голова архітектурно -
містобудівної ради**

Ірина МАРТИНОВА

Протокол вів

Ігор ЦАРЕНКО