

Кривцов А.В.
25.07.2018



Начальнику управління
архітектури та містобудування
Сумської міської ради
Кривцову А.В.
40000, м. Суми, вул. Воскресенська, 8а

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	
Відомий за	173/28.01.10
25.07	2018 р.
ОСНОВНИЙ ТІП	арк.
ПОЛІТРОК НА	арк.

Базіль Роман Володимирович

Пропозиції

до проекту детального плану територій «Еспланади»

Відповідно до статті 5 Закону України «Про основи містобудування» при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені урахування громадських інтересів при плануванні та забудові територій, урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

Згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій. Замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

Черговий оприлюднений проект забудови мікрорайону між вулицями Харківська, Івана Сірка та проспектом М.Лужпи мають перевищену щільність забудови понад 250 люд./га, у зв'язку із розміщенням на земельній ділянці орієнтовною площею 15 гектарів (орендована земельна ділянка ТОВ «Сервіс-Маркет») більше 30 багатоповерхових будинків, і це без урахування вже існуючої забудови даного мікрорайону в цілому, - що має наслідком порушення норм п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». У разі розміщення нових житлових будинків на земельних ділянках в існуючих кварталах (мікрорайонах) при проведенні розрахунків граничної щільності населення слід враховувати населення, що мешкає в існуючих житлових будинках та новобудовах, рівень їх забезпечення об'єктами благоустрою відповідно до таблиці 6.4 цих норм, наявність об'єктів повсякденного обслуговування в межах відповідного мікрорайону, а також розмір земельних ділянок визначених під нове будівництво.

Відповідно до таблиці 6.1 «Потреби в сільбищних територіях» ДБН Б.2.2-12:2018 багатоквартирна забудова із середньою поверховістю 9 і більше поверхів має розраховуватися у вигляді 7 га на 1000 осіб. Таким чином зведення будинків на чисельність більшу за 2 500 осіб є порушенням нових державних будівельних норм 2018 року і є підставою для відмови у затвердженні запропонованого ДПТ або внесення до нього змін щодо зменшення щільності забудови.

Запропонований проект ДПТ «Еспланада» не містить майданчиків для збирання сміття (наземний, підземний або вакуумний спосіб), що є порушенням положень п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2018

Дев'ятий мікрорайон міста Суми обмежений магістральними вулицями Харківська, І. Сірка, проспектом М. Лужпи та природною межею – річка Псел і має площу більше за 20 га, але з неповним комплексом установ та організацій