



**Архітектурно-містобудівна рада
при управлінні містобудування та архітектури
Дніпропетровської облдержадміністрації**

вул. Старокозацька, 52, м. Дніпро, 49600, Україна
тел/факс (056) 742 82 04

ПРОТОКОЛ № 7-МР-20

засідання архітектурно-містобудівної ради

17.12.2020

м. Дніпро

В засіданні брали участь:

члени ради – Лимар В.І., Кушпіт Ю.М., Великородна Ю.О., Бердик О.М., Богданов І.В., Гордієвич І.Л., Житников В.В., Канцедал Є.І., Кацай О.М., Кирпиченко К.В., Кликавка М.А., Козлов В.В., Кочетов А.П., Лисецький Д.В., Подушкіна О.О., Саєнко І.М., Соколов І.А., Харлан О.В., Черномаз В.І., Шауріна В.Ю., Юшко Г.М.

запрошені – Вітренко С.В. – начальник відділу житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Синельниківської райдержадміністрації, Джеджулей О.В. – директор ТОВ „Київземсервіс”, Екзархов Д.І. – голова Іларіонівської об'єднаної територіальної громади Синельниківського району, Зеленська О.Ю. – головний архітектор району відділу житлово-комунального господарства, інфраструктури, містобудування та архітектури Верхньодніпровської райдержадміністрації, Костюков О.О. – голова Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району, Легенчук Е.Б. – архітектор ТОВ „Київземсервіс”, Логвиненко О.С. – архітектор ПП „Артар Проект”, Перепечкіна В.В. – завідувач сектору з питань містобудування та архітектури – головний архітектор Вільногірської міської ради, Чмуневич Н.В. – головний архітектор П'ятихатської райдержадміністрації.

Голова ради: Лимар В.І.

Секретар: Великородна Ю.О.

Засідання проводилось в режимі онлайн-конференції за допомогою програмного забезпечення ZOOM.

Порядок денний:

1. Проекти „Генеральний план с.Дмитрівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”, „План зонування (зонінг) с.Дмитрівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”.

Замовник: Дмитрівська сільська рада.

Розробник: ПП „АРТАР ПРОЕКТ”, ГАП – Логвиненко О.С.

Рецензент: архітектор Дронь М.С., кваліфікаційний сертифікат АА №004227.

Доповідач: архітектор Логвиненко О.С.

2. Проєкти „Генеральний план с.Мар’янівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”, „План зонування (зонінг) с.Мар’янівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”.

Замовник: Дмитрівська сільська рада.

Розробник: ПП „АРТАР ПРОЕКТ”, ГАП – Логвиненко О.С.

Рецензент: архітектор Дронь М.С., кваліфікаційний сертифікат АА №004227.

Доповідач: архітектор Логвиненко О.С.

3. Проєкт „Генеральний план та план зонування м.П’ятихатки Дніпропетровської області”.

Замовник: П’ятихатська міська рада.

Розробник: ТОВ „Науково-дослідний інститут інженерних вишукувань”, ГАП – Лисецький Д.В.

Рецензент: архітектор Саєнко І.М., кваліфікаційний сертифікат АА №003328.

Доповідач: архітектор Лисецький Д.В.

4. Проєкти „Генеральний план с. Іванівка Синельниківського району Дніпропетровської області”, „План зонування території с. Іванівка Синельниківського району Дніпропетровської області”.

Замовник: Іларіонівська селищна рада.

Розробник: ТОВ „Київземсервіс”, ГАП – Легенчук Е.Б.

Рецензент: архітектор Тваровський В.М., кваліфікаційний сертифікат АА№001705.

Доповідач: архітектор Легенчук Е.Б.

5. Проєкти „Генеральний план смт Іларіонове Синельниківського району Дніпропетровської області”, „План зонування території смт Іларіонове Синельниківського району Дніпропетровської області”.

Замовник: Іларіонівська селищна рада.

Розробник: ТОВ „Київземсервіс”, ГАП – Легенчук Е.Б.

Рецензент: архітектор Тваровський В.М., кваліфікаційний сертифікат АА№001705.

Доповідач: архітектор Легенчук Е.Б.

1. СЛУХАЛИ:

Доповідач головний архітектор проєкта Логвиненко О.С. виклала основні положення генерального плану с. Дмитрівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови без зміни параметрів територіального розвитку населеного пункту,

уточнення меж населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план і план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району від 20.02.2020 № 1010-33/VII.

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 09.10.2020 № 13-4-0.331-6861/2-20), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 05.10.2020 № 1-6294/0/261-20), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 06.10.2020 № 06.3/16677), управління культури, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 21.09.2020 № 1685/0/161-20), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (листи від 06.10.2020 № 4902-5349/4907, від 12.10.2020 № 4902-5476/4907), ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проекти, наданою архітектором Дронь М.С.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор проектів, начальник відділу містобудівного планування ДП „Містобудівний кадастр” Лисецький Д.В. поцікавився стосовно прийнятих проектних рішень, згідно з якими до меж населеного пункту не включено водойму в північній частині території та включено земельні ділянки сільсько-господарського призначення.

Доповідач пояснила, що до меж населеного пункту, за результатами громадських слухань, було включено території сільгоспризначення, які раніше були роздані мешканцям під огородинцтво, з перспективою зміни цільового призначення під житлову забудову.

Головний архітектор проектів, начальник відділу планування територій ДП „Містобудівний кадастр” Шауріна В.Ю. зауважила про відсутність в документації містобудівного аналізу території ОТГ в цілому, тоді як проектні рішення з планування територій на ньому мають базуватись.

Архітектор Бердик О.М. поцікавився щодо наявності та врахування об'єктів культурної спадщини. Логвиненко О.С. проінформувала, що на території проектування розташовані пам'ятки історії, що інформація по ним та їх охоронним зонам відображена в документації.

В обговоренні також прийняли участь Чорномаз В.І., Кушпін Ю.М., Зеленська О.Ю.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення та з урахуванням наданих зауважень, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданих на розгляд ради проектів.

УХВАЛИЛИ:

Проекти „Генеральний план с.Дмитрівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”, „План зонування (зонінг) с.Дмитрівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області” вважати розглянутими, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (утримались: Кликавка М.А., Лисецький Д.В., Подушкіна О.О.).

2. СЛУХАЛИ:

Доповідач головний архітектор проектів Логвиненко О.С. виклала основні положення генерального плану с. Мар'янівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови зі зміною параметрів територіального розвитку населеного пункту, уточнення меж населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план і план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району від 20.02.2020 № 1010-33/VII.

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 09.10.2020 № 13-4-0.331-6862/2-20), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 05.10.2020 вих. № 1-6294/0/261-20), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 06.10.2020 № 06.3/16677), управління культури, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 21.09.2020 № 1685/0/161-20), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (листи від 06.10.2020 № 4902-5349/4907, від 12.10.2020 №4902-5476/4907) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проекти, наданою архітектором Дронь М.С.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор проектів, начальник відділу містобудівного планування ДП „Містобудівний кадастр” Лисецький Д.В. поцікавився стосовно прийнятих проектних рішень, згідно з якими до меж населеного пункту не включено водойму в північній частині території та включено земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Доповідач пояснила, що до меж населеного пункту, за результатами громадських слухань, було включено території сільгосппризначення, які раніше були роздані мешканцям під городництво, з перспективою зміни цільового призначення під житлову забудову.

Головний архітектор проектів, начальник відділу планування територій ДП „Містобудівний кадастр” Шауріна В.Ю. зауважила щодо відсутності в документації містобудівного аналізу території ОТГ в цілому, тоді як проектні рішення з планування територій мають базуватись саме на ньому.

Кандидат архітектури, доцент, завідуючий кафедрою дизайну та реконструкції архітектурного середовища Придніпровської державної академії будівництва та архітектури Харлан О.В. поцікавився перспективою збереження історичного об'єкта (недіюча школа), розташованого північніше озера в с.Мар'янівка. Логвиненко О.С. проінформувала, що даний об'єкт підлягає збереженню і відновленню.

В обговоренні також прийняли участь Чорномаз В.І., Кушпін Ю.М., Зеленська О.Ю.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення та з урахуванням наданих зауважень, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданих на розгляд ради проектів.

УХВАЛИЛИ:

Проекти „Генеральний план с.Мар'янівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області”, „План зонування (зонінг) с.Мар'янівка Дмитрівської сільської ради Верхньодніпровського району Дніпропетровської області” вважати розглянутими, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (утримались: Кликавка М.А., Лисецький Д.В., Подушкіна О.О.).

3. СЛУХАЛИ

Доповідач головний архітектор проекту Лисецький Д.В. виклав основні положення генерального плану м. П'ятихатки Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови, зі зміною параметрів територіального розвитку населеного пункту, уточнення меж населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план та план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення П'ятихатської міської ради від 25.01.2018 № 522-29/VII.

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 15.10.2020 № 13-4-0.331-6965/2-20), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 02.11.2020 № 1-6885/0/261-20), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 15.10.2020 № 06.3/17257), управління культури, національностей і

релігій облдержадміністрації (лист від 02.11.2020 № 1951/0/161-20), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 29.10.2020 № 4901-5939/4904) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проєкт, наданою архітектором Саенком І.М.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор ДП „ДНД ПВІ „НДІпроектреконструкція” Соколов І.А. поцікавився щодо врегулювання питання зв'язку південної і північної частин міста. Лисецький Д.В. зауважив, що враховуючи наявність залізничного, автомобільного та пішохідного зв'язку (існує 2 автомобільних переїзди та 1 пішохідний перехід) було вирішено не перевантажувати дорожньо-транспортну схему міста додатковими перетинаннями.

Заступник директора Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей Черномаз В.І. зауважила на необхідності коректного позначення пам'яток культурної спадщини та їх охоронних зон. Лисецький Д.В. зазначив, що в проєктних матеріалах було враховано всі наявні дані стосовно культурної спадщини, і запевнив, що уточнена інформація від пам'яткоохоронних органів буде внесена до документації.

Заступник начальника відділу захисту населення і територій управління цивільного захисту Дніпропетровської облдержадміністрації Юшко Г.М. повідомила про погодження управлінням завдання на розроблення в складі генерального плану розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий період та зауважила на відсутності цих розділів в складі документації.

В обговоренні також прийняли участь Кацай О.М. та Харлан О.В.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення та з урахуванням наданих зауважень, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданого на розгляд ради проєкту.

УХВАЛИЛИ:

Проєкт „Генеральний план та план зонування м.П'ятихатки Дніпропетровської області” вважати розглянутим, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (проти: Бердик О.М., Кацай О.М., Кирпиченко К.В., Кликавка М.А., Кочетов А.П., Юшко Г.М., утримались: Черномаз В.І., Харлан О.В., Шауріна В.Ю.).

4. СЛУХАЛИ

Доповідач, головний архітектор проєктів Легенчук Е.Б., виклала основні положення генерального плану с. Іванівка Синельниківського району Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови, зміна параметрів територіального розвитку населеного пункту, уточнення меж населеного

пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план та план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення Іларіонівської селищної ради Синельниківського району від 26.06.2019 № 413-24/VII.

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 13.10.2020 № 13-4-0.331-6944/2-20), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 25.09.2020 вих. № 1-6108/0/261-20), управління культури, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 30.09.2020 № 1732/0/161-20), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 08.10.2020 № 49 02-5400/4907) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор проєктів, начальник відділу планування територій ДП „Містобудівний кадастр” Шауріна В.Ю. відзначила складність зазначеного населеного пункту та запитала яким чином планується вирішити питання розміщення існуючої і нової забудови в межах 100-метрової зони діючого кладовища. Шауріна В.Ю. також поцікавилась щодо запланованих шумозахисних заходів для житлової забудови в 50-метровій смузі від залізниці, та від автомобільної дороги територіального значення по вул.Харківській.

Доповідач пояснила, що проєктом передбачається закриття кладовища після його заповнення та забезпечення житлових територій в охоронній зоні кладовища водопровідною мережею. За виконання цих умов можливий розвиток території з використанням її під нову житлову забудову. Захист від шуму житлової забудови, розташованої в безпосередній близькості від автомагістралі, та в 50-метровій смузі залізниці, передбачається за допомогою шумозахисних екранів, створення зелених зон. В плані зонування надаються відповідні умови і обмеження щодо використання і можливості розвитку зазначених територій.

Заступник директора Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей Черномаз В.І. зауважила на необхідності уточнення інформації (в тому числі з позначенням охоронних зон) по існуючим об'єктам культурної спадщини, за видами „археологія” та „історія”.

В обговоренні також прийняли участь Лисецький Д.В., Джеджулей О.В., Тваровський В.М.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення та з урахуванням наданих зауважень, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданих на розгляд ради проєктів.

УХВАЛИЛИ:

Проекти „Генеральний план с. Іванівка Синельниківського району Дніпропетровської області”, „План зонування території с. Іванівка Синельниківського району Дніпропетровської області” вважати розглянутими, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (проти: Бердик О.М., утримались: Кликавка М.А., Черномаз В.І.).

5. СЛУХАЛИ:

Доповідач, головний архітектор проєктів Легенчук Е.Б., виклала основні положення генерального плану смт Іларіонове Синельниківського району Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови, зміна параметрів територіального розвитку населеного пункту, уточнення меж населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план та план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення Іларіонівської селищної ради Синельниківського району від 26.06.2019 № 413-24/VII.

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 13.10.2020 № 13-4-0.331-6945/2-20), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 25.09.2020 вих. № 1-6109/0/261-20), управління культури, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 30.09.2020 № 1734/0/161-20), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 08.10.2020 № 49 02-5400/4907) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор проєктів, начальник відділу планування територій ДП „Містобудівний кадастр” Шауріна В.Ю. звернула увагу розробників проєкту на розташування сельбищної території впритул до промислової зони та поцікавилась щодо запланованих заходів по вирішенню питання розташування житлових будинків в санзоні діючого кладовища.

Стосовно межування сельбищної і промислової зон доповідач надала пояснення, що між ними знаходиться полоса зелених насаджень спецпризначення, і запевнила, що допущені неточності будуть виправлені.

Стосовно розташування житлової забудови в санзоні діючого кладовища, доповідач повідомила, що земельні ділянки під житловою забудовою вже приватизовані з правом використання під житлове призначення. Тому,

проектувальником запропоноване, а замовником підтримане рішення про забезпечення цієї території водопровідною мережею.

Голова Іларіонівської об'єднаної територіальної громади Екзархов Д.І. виступив з підтримкою представленої містобудівної документації та прийнятих проєктних рішень стосовно використання під житлову забудову земельних ділянок поряд із кладовищем, та стосовно включення в межі населеного пункту території кладовища для можливості догляду і оформлення на нього відповідної документації.

В обговоренні також прийняли участь Лисецький Д.В., Кликавка М.А.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення та з урахуванням наданих зауважень, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданих на розгляд ради проєктів.

УХВАЛИЛИ:

Проекти „Генеральний план смт Іларіонове Синельниківського району Дніпропетровської області”, „План зонування території смт Іларіонове Синельниківського району Дніпропетровської області” вважати розглянутими, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (проти: Шауріна В.Ю., утрималась: Кликавка М.А.).

Виконуючий обов'язки
начальника управління
головного архітектора області,
голова ради

Секретар ради



Володимир ЛИМАР

Юлія ВЕЛИКОРОДНА