



**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-21

засідання архітектурно-містобудівної ради

26.08.2021

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Кушпіт Ю.М., Великородна Ю.О., Бердик О.М., Гордієвич І.Л., Єрошек Ю.В., Канцедал Є.І., Кацай О.М., Кирпиченко К.В., Алексеєва Є.О., Козлов В.В., Кочетов А.П., Лисецький Д.В., Подушкіна О.О., Саєнко І.М., Харлан О.В., Черномаз В.І., Юшко Г.М.

Запрошені: Голуб Н.С. – спеціаліст 1-ої категорії відділу розвитку інфраструктури, містобудування, архітектури та комунальної власності Піщанської сільської ради, Єгоров В.В. – архітектор, Жигалко Ю.А. – заступник з питань діяльності виконавчих органів сільського голови Піщанської сільської ради, Кульбашна Т.О. – головний спеціаліст управління архітектури та містобудування Новомосковської райдержадміністрації, Купченко А.Г. – ГАП, ФОП Купченко А.Г., Пасевич Л.В. – начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор управління соціально-економічного розвитку територій Криворізької райдержадміністрації, Петля М.О. – заступник головного інженера ТОВ „Молочний дім”, Рябоконт В.І. – ГАП, провідний архітектор ТОВ „Геоспектр-7”, Резнік Д.В. – юрист ФОП Костенко, Сердюк М.О. – головний архітектор Новомосковського району, Ткаченко А.А. – спеціаліст відділу земельних відносин, архітектури, екології, комунально-житлового фонду та комунальної власності Карпівської сільської ради Криворізького району,

Голова ради: Лимар В.І.

Секретар: Великородна Ю.О.

Порядок денний:

1. Проект „Схема планування Васильківської ОТГ Дніпропетровської області”,

Замовник: Васильківська селищна територіальна громада,

Розробник: ТОВ „Український науково-проектний інститут цивільного будівництва, ГАП – Чижевська Л.О.,

Доповідач: ГАП – Чижевська Л.О.

2. Проєкт „ Детальний план частини території Піщанської сільської ради Новомосковського району Дніпропетровської області щодо розміщення підприємства з виробництва лакофарбових матеріалів (на земельній ділянці з кадастровим номером: 1223285000:01:001:1066, розташованій за межами населених пунктів)”,

Замовник: Новомосковська райдержадміністрація,

Розробник: ТОВ „Геоспектр-7”, ГАП – Рябоконт В.І.,

Рецензент: архітектор Протасеня А.І., кваліфікаційний сертифікат ААН№003064,

Доповідач: ГАП – Рябоконт В.І.

3. Проєкт „Генеральний план та план зонування території с.Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області”,

Замовник: виконавчий комітет Карпівської сільської ради,

Розробник: ФОП Яковлева І.В., ГАП – Лисецький Д.В.,

Рецензент: архітектор Єгоров В.В., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002682,

Доповідач: ГАП – Лисецький Д.В

4. Проєкт „Детальний план території північної частини м.Павлоград Дніпропетровської області з метою уточнення місця розміщення каналізаційно-насосної станції та біоочисних споруд в зоні підприємств V класу шкідливості (В-5) в районі вул.Харківська” (повторно),

Замовник: виконавчий комітет Павлоградської міської ради,

Розробник: ФОП Купченко А.Г., ГАП – Купченко А.Г.,

Рецензент: архітектор Каменев І.Л., кваліфікаційний сертифікат ААН№001021,

Доповідач: ГАП – Купченко А.Г.

1. СЛУХАЛИ:

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшло звернення голови виконавчого комітету Васильківської селищної ради від 25.08.2021 №1782 Павліченка С.В. з проханням перенести розгляд проєкту „Схема планування Васильківської ОТГ Дніпропетровської області” на наступне засідання містобудівної ради, з організаційних причин. Лимар В.І. повідомив про зняття даного питання з порядку денного.

2. СЛУХАЛИ:

Доповідач архітектор Рябоконт В.І. виклала основні положення детального плану території Піщанської сільської Новомосковського Дніпропетровської області за межами населених пунктів, головною метою якого є: уточнення місця розміщення нового об'єкта: підприємства з виробництва лакофарбових виробів (далі – Підприємства).

Детальний план території Піщанської сільської ради виконано на підставі розпорядження голови Новомосковської райдержадміністрації від 29.01.2021 № 21/0/328-21.

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 15.07.2021 № 13-4-0.41-6053/2-21), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 16.07.2021 № 1-4744/0/261-21), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 11.08.2021 № 1550/0/161-21), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 29.07.2021 № 4901-7609/4904), та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Подушкіна О.О. відзначила щодо відсутності в графічній частині проекту інформації про наявність та місця розташування в'їздів/виїздів на територію Підприємства, евакуаційних шляхів, проїздів, місць паркування, тощо.

Заступник голови ради Кушпін Ю.М. зазначив, що даний детальний план розроблено з метою зміни цільового призначення земельної ділянки, яка наразі має статус земель сільгоспризначення, а також визначення вимог та обмежень щодо її забудови. Ділянка, на якій планується розмістити Підприємство, знаходиться в оточенні земельних ділянок, переданих в користування для ведення особистого селянського господарства, поряд знаходиться завод залізобетонних конструкцій. Кушпін Ю.М. наголосив, що зміна цільового призначення зазначеної земельної ділянки та розміщення на ній хімічного виробництва позначиться на якості і умовах використання сусідніх ділянок, які автоматично попадуть в межі його санітарно-захисної зони.

Голова ради Лимар В.І. запитав про розмір санітарно-захисної зони (далі – СЗЗ) навколо підприємства, яке планується до розміщення, а також чи проводились громадські слухання по даній містобудівній документації.

Доповідач надала роз'яснення щодо розмірів СЗЗ Підприємства, та існуючого підприємства по виробництву залізобетонних конструкцій, а також повідомила про дотримання процедури організації громадських слухань, які відбулися в будівлі райдержадміністрації.

З підтримкою проекту виступив головний архітектор Новомосковського району Сердюк М.О., який доповнив виступ головного архітектора проекту інформацією стосовно місця розміщення об'єкта, пояснивши про формування в районі даної території уздовж автомагістралі виробничої зони зі свинофермою, підприємствами з переробки сільгоспродукції, заводом залізобетонних

конструкцій. Сердюк М.О. зауважив, що розроблена документація пройшла процедуру стратегічної екологічної оцінки.

Архітектор Лисецький Д.В. висловив думку, що для обґрунтування можливості розміщення даного об'єкта промисловості необхідно виконати більш розширений аналіз містобудівної ситуації з охопленням більшої території, а в разі невідповідності проєктних рішень існуючій містобудівній документації вищого рівня, розглянути можливість внесення відповідних змін.

Голова ради Лимар В.І. запропонував доопрацювати документацію розробленням транспортної схеми з дублюючою автодорогою для зв'язку Підприємства з транспортною автомагістраллю державного значення.

На засіданні ради були присутні представники Піщанської сільської ради Голуб Н.С., Жигалко Ю.А., які наполягали на необхідності обговорення даної документації громадою Піщанської сільської ради, на території якої планується будівництво нового об'єкта.

В обговоренні також прийняли участь Саєнко І.М., Черномаз В.І., Канцедал Є.І.

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 „Детальний план частини території Піщанської сільської ради Новомосковського району Дніпропетровської області щодо розміщення підприємства з виробництва лакофарбових матеріалів (на земельній ділянці з кадастровим номером: 1223285000:01:001:1066, розташованій за межами населених пунктів)” рекомендувати до подальшого доопрацювання з урахуванням висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій, з можливістю надати проєкт на повторний розгляд архітектурно-містобудівній раді – більшістю голосів (утримались – 6).

3. СЛУХАЛИ:

Доповідач, архітектор Лисецький Д.В., виклав основні положення генерального плану та плану зонування території с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області. Головною метою розроблення документації є: впорядкування існуючої та розміщення нової забудови, уточнення меж населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Генеральний план та план зонування населеного пункту виконано на підставі рішення Карпівської сільської ради від 23.12.2020 № 125.

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 11.08.2021 № 13-4-0.41-6780/2-21), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 17.08.2021 № 1-5442/0/261-21), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 13.08.2021 № 1572/0/161-21), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 30.06.2021 № 4902-6168/4907), ГУ Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 27.07.2021 № 491), ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проєкт, наданою архітектором Єгоровим В.В.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Єрошек Ю.В. запитав, чи наявні підприємства на території населеного пункту та поцікавився щодо місць працевлаштування для мешканців.

Доповідач пояснив, що місцеве населення зайняте на існуючих сільсько-господарських підприємствах, а також на підприємствах міста Кривий Ріг.

Начальник відділу безпеки середовища життєдіяльності управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області Канцедал Є.І. зауважив, що територія, запланована містобудівною документацією під нове кладовище, перебуває в зоні підтоплення. Лисецький Д.В. запевнив, що в зону підтоплення потрапляє центр населеного пункту та частина території житлової забудови, щодо яких проєктом пропонуться дренажні заходи. Місце розташування нового кладовища розташоване на пагорбі і підтопленню не піддається.

Заступник голови ради Кушпін Ю.М. поцікавився, чому земельна ділянка садового товариства, яка межує з територією населеного пункту, не включена до його меж. Доповідач пояснив, що землі садового товариства використовуються під городи, не мають забудови та що їх включення в межі населеного пункту не входить у плани місцевої громади.

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 території с.Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області” вважати розглянутим, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб, наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (утримались – 3).

4. СЛУХАЛИ:

Голова ради Лимар В.І. повідомив, що проект „Детальний план території північної частини м.Павлоград Дніпропетровської області з метою уточнення місця розміщення каналізаційно-насосної станції та біоочисних споруд в зоні підприємств V класу шкідливості (В-5) в районі вул. Харківська” розглядається повторно, за результатами внесених правок і урахування зауважень попереднього розгляду проекту, що відбувся 27.08.2020р.

Доповідач, Купченко А.Г., проінформував щодо напрямків доопрацювання документації згідно зауважень містобудівної ради та висновків служб: умовні позначення приведені у відповідність до встановлених нормативів, документацію доповнено даними земельного кадастру та інформацією щодо наявних об'єктів екологічної мережі. Представник замовника, заступник головного інженера ТОВ „Молочний дім”, Петля М.О. ознайомив присутніх з технологією та методом очищення каналізаційних стоків, які будуть застосовані компанією.

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 15.07.2021 № 13-4-0.41-6053/2-21), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 16.07.2021 № 1-4743/0/261-21), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 11.08.2021 № 1550/0/161-21), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 29.07.2021 № 4902-7609/4904), та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Лисецький Д.В. зауважив, що територія проектування має бути позначена, та рекомендував доповнити документацію інформацією про взаємозв'язки підприємства з оточуючими територіями, а саме: нанести під'їзні шляхи, в'їзди-виїзди, стикування з існуючою автодорожньою мережею.

Архітектор Подушкіна О.О. висловила, що графічна частина представленої документації підлягає доопрацюванню у відповідності до встановлених нормативів щодо змісту та складу проекту детального плану території, зокрема, на території підприємства не позначені дороги, проїзди, озеленення.

Заступник голови ради Кушпін Ю.М. порекомендував розробникам проекту доопрацювати документацію щодо раціонального використання території.

З підтримкою проекту виступив архітектор Єрошек Ю.В., який наголосив на відсутності сумнівів щодо можливості розміщення даного об'єкту

в промисловій зоні міста, та зауважив на необхідності дооформлення документації відповідно до висловлених членами ради зауважень.

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

УХВАЛИЛИ:

Проект „Детальний план території північної частини м.Павлоград Дніпропетровської області з метою уточнення місця розміщення каналізаційно-насосної станції та біоочисних споруд в зоні підприємств V класу шкідливості (В-5) в районі вул.Харківська” вважати розглянутим, принципово погодити та рекомендувати до подальшого затвердження згідно з чинним законодавством, за умови врахування висновків відповідних служб, наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій – переважною більшістю (проти – 1, утримались – 6).

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



 Юрій КУШПІТ

Секретар ради

 Юлія ВЕЛИКОРОДНА