



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

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

ПРОТОКОЛ № 8-МР-21

засідання архітектурно-містобудівної ради

28.10.2021

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Кушпін Ю.М., Великородна Ю.О., Бердик О.М., Єрошек Ю.В., Канцедал Є.І., Циба Д.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., Юшко Г.М.

Запрошені: Гезь В.В. – провідний інспектор відділу фінансування та інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології Дніпровської райдержадміністрації, Єремеев А.В. – начальник юридичного відділу Девладівської сільської ради, Пасевич Л.В. – начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор Криворізької РДА, Полюшкіна В.С. – начальник відділу містобудування, архітектури та земельних відносин Підгородненської міської ради;

Голова ради: Лимар В.І.

Секретар: Великородна Ю.О.

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

Порядок денний:

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

Замовник: Васильківська селищна територіальна громада,

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

2. Проект „Схема планування Слобожанської територіальної громади Дніпропетровської області”;

Замовник: Слобожанська селищна рада Дніпровського району,

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

3. Проект „Генеральний план та план зонування території м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області”;

Замовник: Підгородненська міська рада,

Виконавець: ДП „Містобудівний кадастр”, ГАП – Лисецький Д.В.,

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

Доповідач: ГАП – Лисецький Д.В.

4. Проект „Генеральний план та план зонування території населеного пункту с. Перше Травня Криворізького району Дніпропетровської області”,
Замовник: Девладівська сільська рада Криворізького району,
Виконавець: ФОП Дронь Марина Сергіївна, ГАП – Дронь М.С.;
Рецензент: архітектор Логвиненко О.С., кваліфікаційний сертифікат ААН№004241,
Доповідач: ГАП – Дронь М.С.

1. 2. СЛУХАЛИ:

Голова ради Лимар В.І. проінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшло звернення ТОВ „Український науково-проектний інститут цивільного будівництва” – розробника містобудівної документації „Схема планування Васильківської ОТГ Дніпропетровської області” та „Схема планування Слобожанської територіальної громади Дніпропетровської області”, з проханням перенести розгляд проектів на наступне засідання містобудівної ради з організаційних причин. Голова ради Лимар В.І. повідомив про зняття питань №1, №2 з порядку денного.

3. СЛУХАЛИ:

Доповідач, архітектор Лисецький Д.В., виклав основні положення генерального плану та плану зонування території м. Підгородне Дніпровського 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 Підгородненської міської ради від 04.10.2013 № 2750/1-XXXVI/УІ.

Голова ради Лимар В.І. поінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 04.10.2021 № 13-4-0.41-8076/2-21), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 21.10.2021 № 1-6835/0/261-21), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 19.10.2021 № 2006/0/161-21), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 05.10.2021 № 4901-9610/4907), ГУ Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 04.10.2021 № 6.4/5465), ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проект, наданою архітектором Саєнко І.М.

ВИСТУПИЛИ:

Головний архітектор Дніпровської філії ДП ДНД Піві „НДІпроект-реконструкція”, член ради Соколов І.А. запитав, чим зумовлена запропонована планувальна структура території, на якій передбачається нова житлова забудова.

Доповідач пояснив, що на формування нових житлових територій вплинув теперішній стан їх освоєння: на багатьох ділянках розпочате будівництво, інші – забудовані і заселені.

Кандидат архітектури, доцент, завідувач кафедри дизайну та реконструкції архітектурного середовища Придніпровської державної академії будівництва та архітектури, член ради Харлан О.В. поцікавився щодо планування громадських підцентрів для масивів нової житлової забудови та взаємозв'язків з рекреаційними територіями.

Доповідач надав роз'яснення щодо запланованих рішень та зазначив, що більша деталізація буде забезпечена на наступному етапі проектування.

На запитання голови ради Лимаря В.І. щодо розташування сміттєспалювального заводу, проти розміщення якого у своєму висновку категорично заперечує департамент екології та природних ресурсів облдержадміністрації, доповідач запевнив, що генеральним планом міста Підгородне розміщення такого об'єкта в межах населеного пункту не передбачено.

З підтримкою проекту виступила представник місцевої громади, начальник відділу містобудування, архітектури та земельних відносин Підгородненської міської ради Полюшкіна В.С., яка зауважила, що м. Підгородне довгий час існує без затвердженого генерального плану та наголосила, що відсутність документу породжує хаотичну забудову.

В обговоренні також прийняли участь члени ради Саєнко І.М., Чорномаз В.І., Канцедал Є.І., Циба Д.А.

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 „Генеральний план та план зонування території м. Підгородне Дніпровського району 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 (утримались – 3). У голосуванні, як автор проекту, не брав участь член ради Лисецький Д.В.

4. СЛУХАЛИ:

Доповідач, архітектор Дронь М.С., виклала основні положення генерального плану та плану зонування території с. Перше Травня 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 Девладівської сільської ради від 27.03.2020 № 1138-32/VII.

Голова ради Лимар В.І. поінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 04.10.2021 № 13-4-0.41-8076/2-21), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 21.10.2021 № 1-6837/0/261-21), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 05.10.2021 № 4901-9608/4907), ГУ Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 04.10.2021 № 6.4/5465), ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а також з позитивною рецензією на проєкт, наданою архітектором Логвіненко О.С.

ВИСТУПИЛИ:

Голова ради Лимар В.І. запитав, чим обумовлене запропоноване проєктом рішення щодо значного збільшення площі та протяжності населеного пункту у східному напрямку за рахунок земель сільгосппризначення.

Доповідач пояснила, що зазначені земельні ділянки перебувають в приватній власності, і будуть викуповуватись з метою прокладення нової автодороги. На запитання Лимаря В.І. стосовно обізнаності громади з планами прокладання магістралі по зазначеній території, доповідач звітувала про проведені громадські слухання, згідно з якими мешканці не заперечують щодо майбутньої дороги та звертаються з проханням залишити решту території пасовищем.

Головний архітектор проєктів, начальник відділу містобудівного планування ДП „Містобудівний кадастр”, член ради Лисецький Д.В. зауважив щодо недостатності аналітичної частини в представленій роботі, а саме: немає аналізу існуючої містобудівної та землевпорядної документації. Лисецький Д.В. також вказав на відсутність належного обґрунтування щодо прийняття проєктних рішень по збільшенню меж населеного пункту за рахунок земель сільськогосподарського призначення (без зміни їх призначення), по яким пропонується прокласти автодорогу.

Член ради, архітектор Єрошек Ю.В., заради уникнення необхідності включати до меж населеного пункту значної площі сільгоспугідь, норекомендував розробникам обрати шлях відокремлення території під прокладання дороги, здійснивши розроблення землевпорядної документації з поділом приватних земельних ділянок на частини, одні з яких будуть

використовуватись під дорогою та знаходитись у межах населеного пункту, а інші – за його межами та без зміни цільового призначення.

Член ради, архітектор Подушкіна О.В. поцікавилась щодо перспективи розвитку населеного пункту і запропонованих в цьому напрямку проектних рішень. Головний архітектор проєкту Дронь М.С. доповіла, що проєктом передбачається розвиток існуючого громадського центру з розміщенням ринку, скверу, закладу громадського харчування і аптечного закладу. Існуючі дитячий садок і школа задовольняють потреби населеного пункту в дошкільних і шкільних закладах.

Голова ради Лимар В.І. рекомендував виконавцям проєкту розглянути інший варіант прокладення нової автодороги: на південь, по межах існуючих земельних ділянок та без їх перетинів.

З підтримкою проєкту та запевненням, що проектні рішення узгоджені з місцевою громадою, виступив начальник юридичного відділу Девладівської сільської ради Єремеев А.В.

В обговоренні також прийняли участь Соколов І.А. та Черномаз В.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:

Проект „Генеральний план та план зонування території населеного пункту с.Перше Травня Криворізького району Дніпропетровської області” 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 (за –3, проти – 2, всі інші – утримались).

Начальник управління
головний архітектор області,
голова ради



Володимир ЛИМАР

Секретар ради

Юлія ВЕЛИКОРОДНА