



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

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

ПРОТОКОЛ № 1-МР-24

засідання архітектурно-містобудівної ради

30.05.2024

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Курбацька І.А., Кушпін Ю.М., Бердик О.М., Гвоздаков Г.О., Єрошек Ю.В., Козлов В.В., Лисецький Д.В., Мірошніченко Н.М., Мішарін В.М., Соколов І.А., Харлан О.В., Щербина Р.

запрошені: Плющій Н.С., Швець О.В.

Голова ради: Лимар В.І.

Секретар: Курбацька І.А.

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

1. Проект „Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське Дніпропетровської області, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови”.

Замовник: Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області.

Інвестор: ТОВ „Виробничо-комерційна фірма „СОЮЗ”.

Розробник: ТОВ „Архрозвиток”, ГАП – Швець О.В.

Доповідач: архітектор Швець О.В.

СЛУХАЛИ:

Доповідач Швець О.В. виклав основні положення детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпропетровської області, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови, головною метою якого є визначення можливості зміни цільового призначення земельної ділянки, яке наразі є землями промисловості і транспорту, для розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови.

Детальний план частини території виконано на підставі рішення Слобожанської селищної ради від 16.12.2021 року № 1863-13/VIII „Про надання дозволу на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади”.

Голова ради Лимар В.І. інформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 09.05.2024 вих. № 1-1662/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 10.05.2024 вих. № 1041/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 30.04.2024 вих. № 4901-4043/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 15.04.2024 вих. № 4.2/5643), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 02.05.2024 вих. № 13-4-0.41-2539/2-24) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Голова ради Лимар В.І. зазначив, що на розгляд містобудівної ради вперше надано проект містобудівної документації, який одночасно є і землепорядною документацією та поцікавився у доповідача, чи присутня на засіданні його співавтор – землепорядник, на що член ради, заступник директора – головний архітектор Дніпровської філії інституту „НДІПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ” Соколов І.А. зауважив, що рада за визначенням є містобудівною і запропонував зосередитись на розгляді саме цієї складової проекту. Також він вважає, що назва проекту не відбиває його суть, якою є внесення змін до генплану населеного пункту.

Член ради, архітектор Лисецький Д.В. заявив, що, на його думку, автор проекту помилково трактує п.6.3 прикінцевих положень Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, а саме можливість до 01.01.2025 року зміни функціонального призначення території її детальним планом, з чим Швець О.В. категорично не погодився.

Заступник голови ради, заступник начальника управління містобудування та архітектури облдержадміністрації Кушпін Ю.М., спираючись на матеріали проекту та на підставі власноруч проведених розрахунків вважає, що показники проекту, а саме: щільність забудови, її поверховість, та розрахункова кількість мешканців не відповідають нормативним, які наведені у ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”.

Також участь в обговоренні взяли Єрошек Ю.В. та Плющій Н.С.

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 детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпропетровської області, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови доопрацювати з урахуванням висновків відповідних служб та наданих зауважень і пропозицій та надати раді на повторний розгляд - більшістю голосів.

Додатки на 8 арк. в 1 прим: висновки департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 09.05.2024 вих. № 1-1662/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 10.05.2024 вих. № 1041/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 30.04.2024 вих. № 4901-4043/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 15.04.2024 вих. № 4.2/5643), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 02.05.2024 вих. № 13-4-0.41-2539/2-24).

Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області,
голова ради



Володимир ЛИМАР

Секретар ради

Ірина КУРБАЦЬКА



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ
ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ
Держпродспоживслужба

STATE SERVICE
OF UKRAINE ON FOOD SAFETY
AND CONSUMERS PROTECTION
SSUFSCP

**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

**MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN DNIPROPETROVSK REGION**

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006,
тел. (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
сайт: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

39 a, Filososf'ska str., Dnipro, 49006,
phone: (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
WEB: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

від _____ 2024

**Управління містобудування та
архітектури
Дніпропетровської обласної
військової адміністрації**

*проспект О. Поля, 2,
м. Дніпро,
Дніпропетровська область,
49004*

*Про розгляд містобудівної
документації*

На ваш лист від 11.04.2024 №232/0/253-24 (вх. №5976 від 11.04.2024) стосовно розгляду проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області не заперечує щодо впровадження запроєктованих рішень при умові дотримання вимог Закону України «Про систему громадського здоров'я» №3302-ІХ від 09.08.2023 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (із змінами та доповненнями), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 (зарєєстрованих у Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за №379/1404).

При виявленні додаткових даних у сфері охорони довкілля, здоров'я населення врахувати як акти законодавства того ж рівня, що і проект, так і акти законодавства більш високого рівня, що дозволить врахувати як вертикальні, так і горизонтальні взаємозв'язки в системі стратегічного планування.

**В. о. начальника
Головного управління**

Олександр КНЯЗЮК

Губський,
Куриленко

UB



Головне управління Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області управління та архітектури
№Вих.4.2/5643 від 15.04.2024
КЕП: КНЯЗЮК О. Г. 15.04.2024 17:44
0E7DFG070000000000000000000000000000000000000001
Сертифікат дійсний з 13.02.2024 10:58 до 11.07.2024 23:59



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області)

вул. Короленка, 4, м. Дніпро, 49001, тел. (056) 720-74-92, тел./факс: (0562) 38-50-36
www.dp.dsns.gov.ua

ЄДРПОУ 38598371

dniproperovsk@dsns.gov.ua

№ _____

На № 232/0/253-24 від 11.04.2024

Управління містобудування та
архітектури Дніпропетровської
обласної державної адміністрації
пр. О. Поля, 2, м. Дніпро, 49004
dniproarh@adm.dp.gov.ua

Про надання висновків та пропозицій
до містобудівної документації

Головне управління ДСНС України у Дніпропетровській області розглянуло Ваш лист від 11.04.2024 вих. № 232/0/253-24 «Про розгляд містобудівної документації» стосовно надання висновку та пропозицій до містобудівної документації «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови», розробленої ТОВ «Архрозвиток» та повідомляє.

Відповідно до ч. 4 ст. 34 Кодексу цивільного захисту України, п. 4.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у складі зазначеної містобудівної документації необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі- ІТЗ ЦЗ).

Згідно вимогам п 5.1 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Міністерства, затвердженого наказом міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 108 склад матеріалів наданих на розгляд архітектурно-містобудівної ради повинен відповідати вимогам державних будівельних норм, проте у складі наданої містобудівної документації відсутній розділ ІТЗ ЦЗ, що є порушенням вимог ч. 4 ст. 34 Кодексу цивільного захисту України, п. 4.1 ДБН Б.1.1-14:2021.

СЕД АСКОД

ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області

№ 49 01-4043/49 04 від 30.04.2024

Підписувач Корецький Юрій Олександрович

Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000CA7635008D89AC00

Дійсний з 22.11.2022 0:00:00 по 21.11.2024 23:59:59

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління містобудування та архітектури

Вх. № 100/0/252-24 від 30.04.2024



При розробці розділу ІТЗ ЦЗ необхідно передбачити:

проїзди для пожежних автомобілів, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля та доступу особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-який будинок чи приміщення ДБН Б.2.2-12:2019;

ступінь вогнестійкості та максимальну висотність будівель з встановленням «червоних», «жовтих», «блакитних» ліній ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.2-4:2019;

протипожежні відстані до будівель і споруд у відповідності до вимог таблиці 15.2 «Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами а також до виробничих будинків, сільськогосподарських будівель і споруд» ДБН Б.2.2-12:2019;

забезпечення зовнішнім протипожежним водопостачанням будівлі відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН В.1.2-4:2019;

забезпечення внутрішнім протипожежним водопостачанням відповідно до ДБН В.2.5-64:2012;

забезпечення безпечного евакуювання з будівель, споруд та захисних споруд цивільного захисту мало мобільних груп населення, у тому числі осіб з інвалідністю з урахуванням вимог ДБН В.2.2-5:2023 та ДБН В.2.2-40:2018;

розділи ІТЗ ЦЗ в складі робочої документації оформляти як самостійний розділ.

Начальник Головного управління

Юрій КОРЕЦЬКИЙ

Роман Щербина (056) 745 26 42

Дмитро Євдокимов (056) 744 81 97



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44, код ЄДРПОУ 39835428

E-mail: dnipro@land.gov.ua

02.05.2024 № 13-4-0.41-2539/2-24

на № _____ від _____

На № 232/0/253-24 від 11.04.2024

Управління містобудування та архітектури
Дніпропетровської обласної
державної адміністрації

просп. Олександра Поля, 2,
м. Дніпро, 49004

Про розгляд містобудівної документації

На Ваш лист від 11.04.2024 вих. № 232/0/253-24 щодо розгляду матеріалів проекту містобудівної документації «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» повідомляємо наступне.

Частиною 3 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України "Про землеустрій.

Відповідно до статті 45-1 Закону України «Про землеустрій» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Згідно з запропонованими матеріалами проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» запроєктовано формування двох нових земельних ділянок за рахунок земельної ділянки з кадастровим номером 1221455800:02:003:0084.

Статтею 45-1 Закону України «Про землеустрій» визначено, що у разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території також включає: відомості про обчислення площі земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; акт приймання-передачі межових знаків на зберігання; акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Однак, у запропонованих до розгляду матеріалах проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» відсутні відомості про обчислення площі земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки, матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та акт приймання-передачі межових знаків на зберігання.

Таким чином запропоновані матеріали проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» розроблені без врахування вимог статті 45-1 Закону України «Про землеустрій».

Також, відповідно до абзацу 2 частини 4 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ

Жила Ігор Михайлович

16:16

13-4-0.41-2539/2-24 від 02.05.2024

№ 102/0/252-24 від 08.05.2024

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління містобудування та архітектури



інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Однак, у запропонованих до розгляду матеріалах проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» відсутній розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Окремо слід зазначити, що згідно з частинами 1, 2 статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому законодавством порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється.

У запропонованих до розгляду матеріалах проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» наявна інформація виключно щодо повідомлення про оприлюднення заяви про визначення стратегічної екологічної оцінки, та відсутня будь-яка інформація стосовно проведення громадських слухань щодо проекту містобудівної документації відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555.

Враховуючи вищевикладене, Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області наголошує на необхідності доопрацювання проекту «Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови» та приведення його у відповідність до вимог Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555.

В.о. начальника

Лариса ЧЕРНИШ

Ігор Жила





ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ І РЕЛІГІЙ

вул. Ливарна, 10, м. Дніпро, 49044, тел. (056) 732 48 99, факс (056) 732 48 99,
e-mail: culturedoda@adm.dp.gov.ua, Код ЄДРПОУ 38530952

Управління містобудування та
архітектури облдержадміністрації

Про розгляд містобудівної документації.

У відповідь на лист від 11.04.2024 № 232/0/253-24 щодо розгляду матеріалів проєкту “Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови”, повідомляємо.

Частиною 2 статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У межах проєктної території відсутні об’єкти культурної спадщини, що перебувають на державному обліку.

У разі виявлення під час проведення будівельних або земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, що можуть належати до щойно виявлених об’єктів культурної спадщини, в дію вступають обмеження, визначені статтями 36, 37 Закону України “Про охорону культурної спадщини”:

- виконавець робіт зобов’язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи, а саме відділ культури, туризму, молоді, спорту та інформаційної політики Слобожанської селищної ради;

- будівельні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Начальник управління

Наталія ПЕРШИНА

Губіна 732-49-01

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління культури, туризму, національностей і релігій

Вих.№ 1041/0/161-24 від 10.05.2024

