



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

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

ПРОТОКОЛ № 2-МР-24

засідання архітектурно-містобудівної ради

10.10.2024

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Курбацька І.А., Кушпін Ю.М., Подушкіна О.О., Сасенко І.М., Єрошек Ю.В., Куриленко С.Б., Кирпиченко К.В., Юшко Г.М., Лисецький Д.В., Зубко Д., Кочетов А.П., Мірошніченко Н.М., Мішарін В.М., Соколов І.А., Харлан О.В., Белобородов Ю.В..

запрошені: Швець О.В. – ТОВ „Архрозвиток”, головний архітектор проекту, розробник містобудівної документації, Плющій Н.С. – начальник відділу з питань містобудування, архітектури та містобудівного кадастру виконавчого комітету Слобожанської селищної ради, Гезь В. В. – начальник відділу фінансування та інфраструктури Управління містобудування, архітектури, ЖКГ, будівництва та інфраструктури, Дронь М.С. – ФОП Дронь М.С., головний архітектор проекту, розробник містобудівної документації, Неліпа О.В. – голова Девладівської сільської ради, Драч Л.Г. – начальник відділу економіки та містобудування управління соціально-економічного розвитку територій Криворізької райдержадміністрації.

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.

2. Проект “Детальний план території стосовно земельної ділянки площею 0,0229 га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул. Садова, 1К, село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПВ 1.11.6 “Іншої комерційної діяльності” на код КВЦПЗ 12.11 “Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу”

Замовник: виконавчий комітет Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області.

Рецензент: головний архітектор проектів Логвиненко О.С., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004241.

Розробник: ФОП Дронь М.С., ГАП Дронь М.С.

Доповідач: архітектор Дронь М.С.

1. СЛУХАЛИ:

Голова ради Лимар В.І. повідомив, що проект “Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське Дніпропетровської області, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови” розглядається повторно та запропонував зробити наголос, перед усім, на головних питаннях, які були задані на засіданні, що відбулося 30.05.2024 р., а саме: щодо зміни назви проекту, зміни функціонального призначення території, щільності забудови, її поверховості, та розрахункової кількості мешканців.

Доповідач Швець О.В. повідомив, що відповідно до зауважень членів містобудівної ради на попередньому засіданні у проекті були зроблені зміни транспортних та пішохідних зв’язків та зони огляду розміщення проектною забудови поблизу існуючої багатоквартирної забудови, інші питання залишилися без змін.

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 26.09.2024 вих. № 1-3582/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.09.2024 вих. № 2126/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 13.09.2024 вих. № 4901-8599/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 10.09.2024 вих. № 4.2/13387), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 12.09.2024 вих. № 11-4-0.41-5045/2-24) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Саєнко І.М. запитав щодо транспортної розв'язки зі східної сторони проєктної забудови та впорядкування паркувальних місць та зауважив, що паркувальні місця зі сходу не мають санітарного розриву від житлової та громадської забудови. Запропонував упорядкувати бульвар та проїзди. Доповідач відповів, що за опорним плану це – існуюча ситуація та вніс пропозицію доопрацювати це на наступному етапі при отриманні містобудівних умов та обмежень внести відповідні запропоновані зміни.

Завідуючий кафедрою дизайну та реконструкції архітектурного середовища Придніпровської державної академії будівництва та архітектури Харлан О.В. звернув увагу, що відсутня загальна концепція проєкту, є питання по кресленням щодо ситуаційного плану без умовних позначень (фрагмент генерального плану) та до транспортної та пішохідної частини.

Архітектор Єрошек Ю.В. запропонував врахувати у проєкті зауваження Саєнка І.М. та додати до містобудівної документації містобудівний прогноз, в якому показати транспортну схему.

Архітектор Подушкіна О.О. виступила з підтримкою попередніх зауважень, а саме: переглянути щільність забудови та передбачити розрив для шумозахисту житлової забудови за рахунок озеленення.

Заступник голови ради, заступник начальника управління містобудування та архітектури облдержадміністрації Кушпін Ю.М., спираючись на матеріали проєкту та на підставі власноруч проведених розрахунків ще раз зауважив на тому, що показники проєкту, 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 Лимар В.І. 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 проєкту.

УХВАЛИЛИ:

Проєкт детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпропетровської області, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови відхилено більшістю голосів з урахуванням висновків відповідних служб та наданих зауважень і пропозицій (за – 5, проти – 3, утримались – 6).

Додатки на 8 арк. в 1 прим: висновки департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 26.09.2024 вих. № 1-3582/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.09.2024 вих. № 2126/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 13.09.2024 вих. № 4901-8599/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 10.09.2024 вих. № 4.2/13337), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 12.09.2024 вих. № 11-4-0.41-5045/2-24).

2.СЛУХАЛИ:

Доповідач Дронь М.С. виклала основні положення детального плану стосовно земельної ділянки площею 0,0229 га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул. Садова, 1К, село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПВ 1.11.6 “Іншої комерційної діяльності” на код КВЦПЗ 12.11 “Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу” головною метою якого є: необхідність приведення у відповідність функціонального використання території та цільового призначення земельної ділянки до фактичного її використання, врегулювання питання нормативно-грошової оцінки земель, забезпечення організації робочих місць та розвитку території громади з влаштуванням додаткових об’єктів обслуговування та транспортної інфраструктури.

Детальний план території виконано на підставі рішення Девладівської сільської ради від 21.02.2024 року № 2227-42/VIII “Про розроблення детального плану території стосовно земельної ділянки площею 0,0229 га “ТОВ КРИВБАСОПТИМА””.

Голова ради Лимар В.І. інформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки та рецензія на детальний план території: департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 20.09.2024 вих. № 1-3533/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.09.2024 вих. № 2125/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 13.09.2024 вих. № 4901-8598/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 10.09.2024 вих. № 4.2/13388), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 18.09.2024 вих. № 13-4-0.41-5175/2-24) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Саєнко І.М. запитав, що пропонує проєктна документація вищого рівня по цій земельній ділянці та запропонував по другому етапу перевірити радіус розвороту фур на передбаченій для них території. Доповідач пояснила, що при розробці містобудівної документації спирається на пункт 6 прикінцевих положень Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” і Схему планування Дніпропетровської області, та що по нормативам запроектованої території достатньо для розвороту фур на один причіп (18 м.).

Заступник директора – головний архітектор Дніпровської філії ДП ДНД ПВІ „НДІпроектреконструкція” Соколов І.А. поцікавився, як так склалося, що за межами населеного пункту земельна ділянка має статус житлової та громадської забудови, на що представник ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області Зубко Д. повідомив, що у них відсутня інформація з

цього приводу. Також Соколов І.А. зауважив щодо необхідності погодження з ДАІ примикання технологічної (грунтової) дороги до основної траси.

Кушпін Ю.М. запитав, на яких землях розширюються об'єкти будівництва (стоянки). Доповідач пояснила, що розвиток проєктної території відбувається в межах існуючої ділянки.

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 території стосовно земельної ділянки площею 0,0229 га з кадастровим номером 1225286600:02:001:0227, яка розташована за адресою: вул. Садова, 1К, село Райполе Девладівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області (за межами населеного пункту) з метою подальшої зміни її цільового призначення із коду КВЦПВ 1.11.6 “Іншої комерційної діяльності” 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 голосів (за – 9, проти – 2, утримались – 3).

Додатки на 9 арк. в 1 прим: висновки департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 20.09.2024 вих. № 1-3533/0/261-24), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.09.2024 вих. № 2125/0/161-24), Головного управління (далі – ГУ) ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 13.09.2024 вих. № 4901-8598/4904), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 10.09.2024 вих. № 4.2/13388), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 18.09.2024 вих. № 13-4-0.41-5175/2-24)

Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області
голова ради



Секретар ради

Володимир ЛИМАР

Ірина КУРБАЦЬКА