



**Архітектурно-містобудівна рада  
при управлінні містобудування та архітектури  
Дніпропетровської обласної адміністрації**

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

**ПРОТОКОЛ № 2-МР-23**  
засідання архітектурно-містобудівної ради

18.05.2023

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Кушпін Ю.М., Великородна Ю.О., Алексєва Є.О.,  
Бердик О.М., Волик Д.В., Єрошек Ю.В., Житников В.В.,  
Кирпиченко К.В., Кочетов А.П., Лисецький Д.В.,  
Мирошніченко Н.М., Саєнко І.М., Соколов І.А., Харлан О.В.,  
Циба Д.А., Юшко Г.М.

Запрошені: Бондаренко О.В. – начальник відділу земельних відносин, екології,  
містобудування та архітектури, ЖКГ, соціально-економічного  
розвитку територій Новопільської сільської ради, Вишнякова О.О. –  
начальник відділу земельно-ринкових відносин Павлоградської  
міської ради, Драч Л.Г. – начальник відділу економіки та  
містобудування, управління соціально-економічного розвитку  
території Криворізької райдержадміністрації, Дронь М.С. – головний  
архітектор проекту, розробник містобудівної документації,  
Єремєєв А.В. – начальник юридичного відділу виконавчого комітету  
Девладівської сільської ради, Лаврова Ю.І. – головний спеціаліст  
відділу містобудування та архітектури Павлоградської міської ради,  
Лукошечкіна І.А. – архітектор ПП „АРХ-ІОН”, Різніченко О.В. –  
начальник земельного відділу виконавчого комітету Девладівської  
сільської ради, Рябоконт В.І. – головний архітектор проекту,  
розробник містобудівної документації, Тельвак Т.С. – директор  
ПП „АРХ-ІОН”,

Головуючий: заступник голови ради Кушпін Ю.М.

Секретар: Великородна Ю.О.

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

**Порядок денний:**

1. Проект „Генеральний план та план зонування території населеного  
пункту с. Водяне Криворізького району Дніпропетровської області”.

Замовник: Девладівська сільська рада.

Виконавець: ФОП Дронь М.С. (ГАП – Дронь М.С.).

Рецензент: архітектор Логвіненко О.С., кваліфікаційний сертифікат серія ААН№ 004241.

Доповідач: ГАП – Дронь М.С.

2. Проект „Генеральний план та план зонування території населеного пункту с. Мар’є-Дмитрівка Криворізького району Дніпропетровської області”.

Замовник: Девладівська сільська рада.

Виконавець: ФОП Дронь М.С. (ГАП – Дронь М.С.).

Рецензент: архітектор Логвіненко О.С., кваліфікаційний сертифікат серія ААН№ 004241.

Доповідач: ГАП – Дронь М.С.

3. „Детальний план території на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства з подальшою зміною цільового призначення для розміщення і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території смт Радушне Новописької сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області”.

Замовник: Новописька сільська рада.

Виконавець: ПП „АРХ-ІОН”, (ГАП – Чмихова С.).

Рецензент: архітектор Зімін О.М., кваліфікаційний сертифікат серія ААН№ 003601.

Доповідач: ГАП – Чмихова С.

4. „Детальний план території південно-східної частини м. Павлоград Дніпропетровської області, в межах вулиць Дніпровська, Преображенська та Ватоліної для розміщення автозаправочного комплексу”.

Замовник: Павлоградська міська рада.

Виконавець: ТОВ „М.А.С. Групп” (ГАП – Рябоконт В.І.).

Доповідач: ГАП – Рябоконт В.І.

## 1. СЛУХАЛИ:

Доповідач головний архітектор проекту Дронь М.С. виклала основні положення генерального плану с. Водяне Криворізького 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 населеного пункту виконано на підставі рішення Девладівської сільської ради Криворізького району № 194-6/VIII від 08.02.2021.

Рецензія на проект виконана архітектором Логвіненко О.С. За висновком рецензії проект рекомендується для подальшого розгляду і затвердження в установленому порядку.

Головуючий, заступник голови ради Кушпін Ю.М. запитав щодо врахування містобудівною документацією вихідних даних Державного земельного кадастру. Головний архітектор проекту Дронь М.С. повідомила, що дані Державного земельного кадастру, які були доступні у публічному просторі до 24.02.2022, повністю враховані і відображені в графічних матеріалах (межі закріплених земельних ділянок, їх кадастрові номери, тощо).

Член ради, заступник директора – головний архітектор Дніпровської філії ДП ДНД ПВІ „НДІпроектреконструкція”, заслужений архітектор України Соколов І.М. поцікавився про кількісний склад населення, перспективи розвитку населеного пункту та зайнятості мешканців. На поставлені питання доповідачем було повідомлено, що проектом передбачена можливість збільшення кількісного складу населення до 790 осіб. Населений пункт має перспективи до розвитку зважаючи на наявність діючих підприємств по збереженню і переробці зернових культур, які плануються до збільшення.

Кандидат архітектури, доцент, завідуючий кафедрою дизайну та реконструкції архітектурного середовища Придніпровської державної академії будівництва та архітектури Харлан С.В. запитав про кількість наявних в межах населеного пункту об'єктів культурної спадщини та передбачені проектом заходи по їх збереженню. Доповідач продемонструвала місця розташування об'єктів культурної спадщини та нормативні зони їх охорони в графічних матеріалах та надала роз'яснення щодо запропонованих проектом заходів по збереженню культурної спадщини при подальшій реалізації рішень містобудівної документації.

Головуючий, Кушпін Ю.М., поінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 12.05.2023 № 13-4-0.41-2754/2-23), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 02.05.2023 № 1-1619/0/261-23), ГУ Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 12.05.2023 № 4.2/5241), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 15.05.2023 № 917/0/161-23), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 26.04.2023 № 4901-3423/4907) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Член ради, архітектор Саєнко І.М. зауважив, що в проекті спостерігається тенденція із зменшення ширини вулиць, тоді як вулиці крім транспортного сполучення, забезпечують можливість прокладення інженерних комунікацій, пішохідних та вело доріжок і маломобільних осіб та рекомендував передбачити включення незабудованих смуг між червоними лініями вулиць і лініями забудови до габаритів вулиць.

З підтримкою проєкту виступила представник замовника документації, начальник земельного відділу виконавчого комітету Девладівської сільської ради Різніченко О.В.

Головуючий, Кушпін Ю.М., підсумовуючи обговорення, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданого на розгляд ради проєкту.

### **УХВАЛИЛИ:**

Проєкт „Генеральний план та план зонування території населеного пункту село Водяне Криворізького 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 голосів (проти – 1, утримались – 2).

### **2. СЛУХАЛИ:**

Доповідач головний архітектор проєкту Дронь М.С. виклала основні положення генерального плану с. Мар'є-Дмитрівка Криворізького 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 населеного пункту виконано на підставі рішення Девладівської сільської ради Криворізького району № 195-6/VIII від 08.02.2021.

Рецензія на проєкт виконана архітектором Логвіненко О.С. За висновком рецензії проєкт рекомендується для подальшого розгляду і затвердження в установленому порядку.

Член ради, заступник директора – головний архітектор Дніпровської філії ДП ДНД ПВІ „НДІпроектреконструкція”, заслужений архітектор України Соколов І.М. поцікавився про кількісний склад населення, перспективи розвитку населеного пункту та зайнятості мешканців, а також щодо проєктних пропозицій по вирішенню проблеми недотримання санітарних вимог у зв'язку з розташуванням кладовища в безпосередній близькості до місць постійного перебування людей (житлові будинки, будинок культури, дитячий садок).

На поставлені питання доповідачем було повідомлено, що проєктом передбачена можливість збільшення кількісного складу населення до 733 осіб. Населений пункт має перспективи до розвитку зважаючи на його географічне розташування, наближеність до водного об'єкту, наявність діючих підприємств. Місцеве кладовище розробником проєкту запропоновано до закриття з визначенням місця захоронення на території кладовища села Девладове, яке розташоване в центрі територіальної громади і площею задовольняє потребу захоронень для даної територіальної громади.

Кандидат архітектури, доцент, завідуючий кафедрою дизайну та реконструкції архітектурного середовища Придніпровської державної академії будівництва та архітектури Харлан О.В. запитав про кількість наявних в межах населеного пункту об'єктів культурної спадщини та передбачені проектом заходи по їх збереженню. Доповідач продемонструвала місця розташування об'єктів культурної спадщини та нормативні зони їх охорони в графічних матеріалах та надала роз'яснення щодо запропонованих проектом заходів по збереженню культурної спадщини при подальшій реалізації рішень містобудівної документації.

Головуючий, Кушпін Ю.М., поінформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки: Головного управління (далі – ГУ) Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 12.05.2023 № 13-4-0.41-2754/2-23), Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 02.05.2023 № 1-1618/0/261-23), ГУ Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 12.05.2023 № 4.2/5241), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 15.05.2023 № 917/0/161-23), ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 26.04.2023 № 4901-3423/4907) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Член ради, архітектор Саєнко І.М. зауважив, що в проекті спостерігається тенденція із зменшення ширини вулиць, тоді як вулиці крім транспортного сполучення, забезпечують можливість прокладення інженерних комунікацій, пішохідних та вело доріжок. Саєнко І.М. рекомендував передбачити включення незабудованих смуг між червоними лініями вулиць і лініями забудови до габаритів вулиць.

Член ради, Соколов І.А. відзначив, що рекреаційна територія біля водного об'єкту потребує більш детального опрацювання, та запропонував органу місцевого самоврядування, при освоєнні прибережних територій керуватись детальним планом території.

З підтримкою проекту виступила представник замовника документації, начальник земельного відділу виконавчого комітету Девладівської сільської ради Різніченко О.В.

Головуючий, Кушпін Ю.М., підсумовуючи обговорення, поставив на голосування питання щодо можливості ухвалення наданого на розгляд ради проекту.

### **УХВАЛИЛИ:**

Проект „Генеральний план та план зонування території населеного пункту с. Мар'є-Дмитрівка Криворізького 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 голосів (утримались – 3).

### 3. СЛУХАЛИ:

Головуючий, Кушпін Ю.М., поінформував членів ради, що проекти містобудівної документації, які передбачені для розгляду питаннями № 3, № 4 порядку денного, згідно висновків ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області, виконано без впровадження інженерно-технічних заходів цивільного захисту, а саме: в складі проектів не виконано схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (за окремим завданням). Враховуючи зазначене, спираючись на статті 16, 20 та пункт 6<sup>3</sup> глави V прикінцеві положення Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, зважаючи на пропозицію членів ради Кочетова А.П. – провідного інспектора відділу захисту населення і територій департаменту цивільного захисту Дніпропетровської облдержадміністрації, Циби Д.А. – провідного фахівця відділу інженерно-технічних заходів та оповіщення управління організації заходів цивільного захисту ГУ Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Дніпропетровській області, головуєчий поставив на голосування питання зняття з розгляду зазначених проектів.

### УХВАЛИЛИ:

Проекты:

- „Детальний план території на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства з подальшою зміною цільового призначення для розміщення і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території смт Радушне Новописької сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області”,

- „Детальний план території південно-східної частини м.Павлоград Дніпропетровської області, в межах вулиць Дніпровська, Преображенська та Ватоліної для розміщення автозаправочного комплексу”

зняти з розгляду та рекомендувати для подальшого доопрацювання з урахуванням вимог чинного законодавства.– більшістю голосів (проти – 1, утримались – 1).

Виконуючий обов’язки  
начальника управління –  
головного архітектора області,  
заступник голови ради

Секретар ради



Юрій КУШПІТ

Юлія ВЕЛИКОРОДНА