

Протокол №2
засідання міської архітектурно – містобудівної ради

від 05 червня 2018 року

м. Дружківка

Відповідно рішення виконавчого комітету від 07.12.2016 № 564 (зі змінами), в роботі міської архітектурно – містобудівної ради приймають участь:

Сівоплясова Ірина	- начальник відділу містобудування та архітектури виконкому
Василівна	Дружківської міської ради, голова ради.
Сергієвський Петро	- головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури
Анатолійович	виконкому Дружківської міської ради, заступник голови ради.
Халипенко Ганна	- головний спеціаліст з питань містобудівного кадастру відділу
Феодосівна	містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської
	ради, секретар ради.

Члени ради:

Грищенко Віталій	- заступник начальника частини з організації запобігання
Сергійович	надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини
	головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій
	України у Донецькій області (за згодою);

Мелікбегян Ашот	- голова постійної комісії Дружківської міської ради з питань
Норікович	земельних відносин, житлово-комунального господарства та
	будівництва;

Михайлишин Миколай	- головний фахівець – санітарний лікар з загальної гігієни відділу
Миколайович	державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства
	управління Держпродспоживслужби в м. Дружківці (за згодою);

Петрусенко Сергій	- начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету
Олександрович	Дружківської міської ради;

Свиридова Інна	- голову громадської ради при виконавчому комітеті Дружківської
Валеріївна	міської ради (за згодою);

Скакаліна Ірина	- викладач спеціальних дисциплін Дружківського житлово-
Вікторівна	комунального коледжу Донбаської національної академії будівництва
	та архітектури (за згодою).

Відсутні:

Гейченко Віктор	- начальник управління житлового та комунального господарства
Олександрович	Дружківської міської ради, заступник голови комісії - відпустка.

Гололобов Борис	- директор Дружківського житлово-комунального коледжу
Дмитрович	Донбаської національної академії будівництва та архітектури -
	відрадження;

Кузьменко Сергій	- начальник комунального підприємства «Управління капітального
Олександрович	будівництва» Дружківської міської ради- відпустка

Того із 12 членів ради присутні 9 що є більше як половина його членів – засідання ради вважається правомочним (абзац другий п.5.2. Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 108)

Запрошені:

- Розробник містобудівної документації ФОП Сівоплясов С.Ф.
- Замовник містобудівної документації «Детальний план території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» Старов Костянтин Павлович.

- Замовник містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво -Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» Савченко Ярослав Олексійович.

- Голова Олексієво-Дружківської селищної ради Світленко Олександр Вікторович.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту: Містобудівна документація «Детальний план території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

Замовник: Виконавчий комітет Дружківської міської ради

Розробник: ФОП Сівоплясов С.Ф.

2. Розгляд проекту: Містобудівна документація «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво -Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

Замовник: Виконавчий комітет Дружківської міської ради

Розробник: ФОП Сівоплясов С.Ф.

По першому питанню слухали

1. Вступне слово Сівоплясова І. В.

На розгляд міської архітектурно –містобудівної ради надана містобудівна документація «Детальний план території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» розроблена ФОП Сівоплясов С.Ф .

Виконавчим комітетом Дружківської міської ради з 22 січня 2018 року по 22 лютого 2018 року (включно) проводились громадські обговорення щодо врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

Протягом періоду проходження громадських слухань пропозицій та зауважень від громадськості до виконавчого комітету Дружківської міської ради не надходило.

Відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради (уповноважений орган містобудування та архітектури) у відповідності до п. 3. ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» більш ніж за 20 робочих днів до розгляду на засіданні ради, була направлена містобудівна документація «Детальний план території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» в державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

Пропозицій та зауважень не надходило.

Земельна ділянка за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21 знаходиться у власності гр. Старова Костянтина Павловича.

Для детального освітлення даної містобудівної документації пропоную заслухати розробника, а саме головного архітектора проекту ФОП Сівоплясова Сергія Федоровича.

2. Доповідач - головний архітектор проекту ФОП Сівоплясов С.Ф.

Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення), виконав ФОП Сівоплясов С.Ф. за замовленням виконавчого комітету Дружківської міської ради. Відповідно до Договору платником даних робіт був власник земельної ділянки за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21.

Підставою для розробки даного проекту є рішення Дружківської міської ради від 05.07.2017 № 7/28-27 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації - детального плану території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» та завдання замовника на розроблення детального плану території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення).

Основним завданням при розробці містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)», обґрунтування розміщення об'єкта торгового призначення на запропонованій ділянці. З цією метою на основі аналізу ситуації, щодо містобудівної ситуації та стану містобудівної документації передбачається:

- визначити відповідність земельної ділянки запланованої діяльності;
- оцінити ступінь впливу проектного об'єкта на використання суміжних земельних ділянок;
- уточнити параметри проектного споруди і прилеглої до неї території;

- обґрунтувати можливість розміщення об'єкта в межах визначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

Рельєф ділянки спокійний з ухилом з південного заходу на північний схід. Висотні позначки даної території коливаються від 75,37 м до 74,48 м на південно-заході.

Ділянка для будівництва магазину розташована в селищній зоні садибної забудови в межах кварталу. Земельна ділянка не відноситься до земель природоохоронного, оздоровчого, реакриаційної та історико-культурного призначення, лісового та водного фонду.

Площа земельної ділянки яка передбачається для зміни цільового призначення -0,0138 га.

Охоронних, археологічних, заповідних та інших зон, що впливають на розташування об'єктів на обраній площадці немає.

Існуюча забудова та інженерні мережі відсутні. Рельєф ділянки спокійний.

Дана ділянка відноситься до території придатної для розміщення об'єкта торгового призначення. Грунтові води залягають на глибині 3м.

З південного сходу ділянка межує з вул. Свободи. З боку вул. Свободи запроектована парковка для відвідувачів на 2 машино-місця, яка також використовується для завезення товару.

Магазин (об'єкт торговельного призначення), який проектується не є джерелом забруднення водного і повітряного середовища. Розміщення і експлуатація об'єкта не зачіпає елементів геологічної, структурно-тектонічного будівель і ландшафт і не викличе негативних явищ техногенного походження в геологічному середовищі.

Територія підлягає благоустрою з пристроєм тротуару, вертикальне планування передбачає відведення поверхневих стоків з проектного тротуару на автодорогу.

Електропостачання та водопостачання магазину планується здійснювати від міських мереж. Опалення - автономне (електроопалення).

Техніко-економічні характеристики об'єкта:

- Площа забудови – 124,52 м²
- Торгівельна площа – 25,73 м²
- Загальна площа – 102,56 м²
- Площа тротуарів – 32,8 м²
- Площа дорожнього покриття – 243,0 м²

При розробці планувальних проектних рішень прийняті результати моніторингу містобудівної ситуації, виконана оцінка ступеня впливу проектного об'єкта на навколишню забудову. Справжньою роботою встановлено:

- Земельна ділянка для розміщення магазину (об'єкт торговельного призначення), займає зручне розташування.
- Розміщення об'єкта торгового призначення не суперечить чинному законодавству України, сучасним містобудівним нормам і правилам;
- Розміщення об'єкта торгового призначення не порушує сформовану функціонально внутрішню квартальну планувальну систему;
- Територія проектного об'єкта не обмежує нормативні площі прилеглих територій;
- Територія під забудову і її розміри задовольняють вимогам Державних Будівельних Норм України (ДБН), санітарного та пожежного нагляду, а також умовам, які забезпечують дотримання технологічних норм проектування об'єктів;

З огляду на ситуацію, щодо архітектурно-планувальну організацію садибної забудови в районі житлового будинку №21 по вул. Свободи в м. Дружківка можна зробити висновок:

- розміщення магазину (об'єкт торговельного призначення) не суперечить існуючій містобудівній документації;
- функціонально розміщення проектного об'єкта на запитуваній території не суперечить вимогам діючих містобудівних, протипожежних і санітарних норм;
- обрана площадка сприятлива для розміщення об'єкта торговельного призначення.

З цього питання виступили:

Грищенко Віталія Сергійовича (заступник начальника частини з організації запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області) з пропозиціями - при розробці проектної документації забезпечити:

- пожежні нормативні умови щодо розташування майбутнього магазину;
- систему протипожежного захисту;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів.

Сівоплясов Сергій Федорович (головний архітектор проекту) пояснив що під час розроблення проектної документації він зобов'язан керуватися вимогами чинного законодавства, державними будівельними нормами, стандартами і правилами в тому разі вимогам пожежної безпеки.

Сівоплясова Ірина Василівна (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала погодити Містобудівну документацію, а саме «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» та винести проект рішення на пленарне засідання Дружківської міської ради для розгляду та її затвердження відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У членів міської архітектурно будівельної ради існують будь які пропозиції та зауваження?

Сівоплясова І. В. повідомила про відмову у голосуванні у зв'язку з можливим конфліктом інтересів.

Прошу проголосувати:

Результати голосування

За 8 Проти - Утримались - Не голосував 1

Вирішили:

1. Погодити Містобудівну документацію, а саме «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Свободи, 21, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

2. При розробці проектної документації врахувати вимоги заступника начальника частини з організації запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області Грищенко В. С., а саме забезпечити:

- пожежні нормативні умови щодо розташування майбутнього магазину;
- систему протипожежного захисту;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів.

3. Винести проект рішення на пленарне засідання Дружківської міської ради для розгляду та її затвердження відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

По другому питанню слухали

1. Вступне слово Сівоплясова І. В.

На розгляд міської архітектурно –містобудівної ради надана містобудівна документація «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво - Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)», розроблена ФОП Сівоплясов С.Ф.

Виконавчим комітетом Олексієво - Дружківської селищної ради проводились громадські обговорення щодо врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території, розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво -Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

Протягом періоду проходження громадських слухань пропозицій та зауважень від громадськості до виконавчого комітету Олексієво - Дружківської селищної ради не надходило.

Відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради (уповноважений орган містобудування та архітектури) у відповідності до п. 3. ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» більш ніж за 20 робочих днів до розгляду на засіданні ради, була направлена містобудівна документація «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво -Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)», в державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

Пропозицій та зауважень не надходило.

Земельна ділянка за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 120 знаходиться у власності гр. Савченко Ярослава Олексійовича.

Для детального освітлення даної містобудівної документації пропоную заслухати розробника, а саме головного архітектора проекту ФОП Сівоплясова Сергія Федоровича.

2. Доповідач - головний архітектор проекту ФОП Сівоплясов С.Ф.

Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)», виконав ФОП Сівоплясов С.Ф. за замовленням виконавчого комітету Дружківської міської ради. Відповідно до Договору платником даних робіт був власник земельної ділянки за адресою: м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120.

Підставою для розробки даного проекту є рішення Олексієво-Дружківської сільської ради від 14.09.2017 р. №7/21-8 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації - детального плану території, розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» та завдання замовника на розроблення детального плану території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення).

Основним завданням при розробці містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)», обґрунтування розміщення об'єкта торгового призначення на запропонованій ділянці. З цією метою на основі аналізу ситуації, щодо містобудівної ситуації та стану містобудівної документації передбачається:

- визначити відповідність земельної ділянки запланованої діяльності;
- оцінити ступінь впливу проектного об'єкта на використання суміжних земельних ділянок;
- уточнити параметри проєктованих споруд і прилеглих до них територій;
- обґрунтувати можливість розміщення об'єктів в межах визначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

Рельєф ділянки має яскраво виражений ухил з північного сходу на південний захід. Висотні позначки даної території коливаються від 91,03 м на північному сході до 84,14 м на південно-заході.

Об'єкти торгового призначення розташовуються на земельній ділянці вздовж траси Дружківка-Костянтинівка за адресою: вул. О. Тихого, 120 в смт. Олексієво-Дружківка.

Земельна ділянка не відноситься до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційної та історико-культурного призначення, лісового та водного фонду.

Ділянка розташована в селищній зоні садибної забудови усередині земельної ділянки за адресою: вул. О. Тихого, 120 в смт. Олексієво-Дружківка, м. Дружківка площею 0,1 га.

Запитувана площа земельної ділянки для розміщення об'єктів торгівельного призначення - 0,0527 га.

Охоронних, археологічних, заповідних та інших зон, що впливають на розташування об'єктів на обраній площадці немає.

Існуюча забудова та інженерні мережі відсутні.

Дана ділянка відноситься до території придатної для розміщення об'єкта торгового призначення. Ґрунтові води залягають на глибині 3м.

З північного сходу ділянка межує з трасою Дружків-ка-Костянтинівка (вул. О.Тихого).

З північного заходу ділянка межує з провулком, що з'єднує залізничну станцію Кіндратівка з вул. О. Тихого.

З боку автопроїзда запроектована парковка для відвідувачів на 2 машино-місця і заїзд на ділянку для підвозу товару і вивезення побутових відходів.

Підходи до об'єкту торгового призначення передбачені з боку вул. О.Тихого і з боку провулка.

Господарська діяльність не буде сприяти забрудненню водного і повітряного середовища.

Територія підлягає благоустрою з пристроєм тротуару, вертикальне планування передбачає відведення поверхневих стоків з проектного тротуару на автодорогу.

Електропостачання та водопостачання магазину планується здійснювати від міських мереж. Опалення - автономне (електроопалення).

Техніко-економічні характеристики об'єкта:

Павільйон №1

- Площа під об'єктом - 30,0 м²
- Торгова площа - 26,5 м²

Павільйон №2

- Площа під об'єктом - 30,0 м²
- Торгова площа - 26,8 м²

Павільйон №3

- Площа під об'єктом - 20,0 м²
- Торгова площа - 26,8 м²
- Дворова вбиральня
- Площа забудови – 7,7 м²
- Благоустрій території
- Площа тротуарів – 120,8 м²
- Площа дорожнього покриття – 152,9 м²

При розробці планувальних проектних рішень прийняті результати моніторингу містобудівної ситуації, виконана оцінка ступеня впливу проектного об'єкта на навколишню забудову. Справжньою роботою встановлено:

- Земельна ділянка для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення), займає зручне розташування.
- Розміщення об'єкта торгового призначення не суперечить чинному законодавству України, сучасним містобудівним нормам і правилам;
- Розміщення об'єкта торгового призначення не порушує сформовану функціонально внутрішню квартальну планувальну систему;
- Територія проектного об'єкта не обмежує нормативні площі прилеглих територій;
- Територія під забудову і її розміри задовольняють вимогам Державних Будівельних Норм України (ДБН), санітарного та пожежного нагляду, а також умовам, які забезпечують дотримання технологічних норм проектування об'єктів

З цього питання виступили:

Грищенко Віталія Сергійовича (заступник начальника частини з організації запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області) з пропозиціями - при розробці проектної документації забезпечити:

- пожежні нормативні умови щодо розташування майбутнього магазину;
- систему протипожежного захисту;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів.

Сівоплясов Сергій Федорович (головний архітектор проекту) пояснив що під час розроблення проектної документації він зобов'язан керуватися вимогами чинного законодавства, державними будівельними нормами, стандартами і правилами в тому разі вимогам пожежної безпеки.

Петрусенко Сергій Олександрович (начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Дружківської міської ради)- зазначив що зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише після поділу-виділу земельної ділянки.

Сівоплясова Ірина Василівна (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала погодити Містобудівну документацію, а саме «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)» та винести проект рішення на пленарне засідання Олексієво-Дружківської селищної ради для розгляду та її затвердження відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У членів міської архітектурно будівельної ради існують будь які пропозиції та зауваження? **Сівоплясова І. В.** повідомила про відмову у голосуванні у зв'язку з можливим конфліктом інтересів.

Прошу проголосувати:

Результати голосування

За 8 Проти - Утримались - Не голосував 1

Вирішили:

1. Погодити Містобудівну документацію, а саме «Детальний план території розташованої за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, смт. Олексієво-Дружківка, вул. О. Тихого, 120, для розміщення магазину (об'єкт торгівельного призначення)».

2. При розробці проектної документації врахувати вимоги заступника начальника частини з організації запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області **Грищенко В. С.**, а саме забезпечити:

- пожежні нормативні умови щодо розташування майбутнього магазину;
- систему протипожежного захисту;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів.

3. Винести проєкт рішення на пленарне засідання Олексієво-Дружківської селищної ради для розгляду та її затвердження відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Голова архітектурно-містобудівної ради

Секретар архітектурно-містобудівної ради

І. В. Сівоплясова

Г.Ф. Халипенко