

Протокол №1
засідання міської архітектурно – містобудівної ради

від 27 лютого 2018 року

м. Дружківка

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

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

Члени ради:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Василенко Жанна
Юрївна | - голова громадської ради при виконавчому комітеті Дружківської міської ради; |
| Гейченко Віктор
Олександрович | - начальник управління житлового та комунального господарства Дружківської міської ради, заступник голови комісії; |
| Гриценко Віталій
Сергійович | - заступник начальника частини з організації запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області; |
| Кузьменко Сергій
Олександрович | - начальник комунального підприємства «Управління капітального будівництва» Дружківської міської ради; |
| Михайлишин
Миколай
Миколайович | - головний фахівець – санітарний лікар з загальної гігієни відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства управління Держпродспоживслужби в м. Дружківці (за згодою); |
| Скакаліна Ірина
Вікторівна | - викладач спеціальних дисциплін Дружківського житлово-комунального коледжу Донбаської національної академії будівництва та архітектури. |

Відсутні:

- | | |
|------------------------------|---|
| Гололобов Борис
Дмитрович | - директор Дружківського житлово-комунального коледжу Донбаської національної академії будівництва та архітектури – відрядження; |
| Мелікбегян Ашот
Норікович | - голова постійної комісії Дружківської міської ради з питань земельних відносин, житлово-комунального господарства та будівництва – відрядження. |

Того із 11 членів ради присутні 9 що є більше як половина його членів – засідання ради вважається правочинним (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:

Ковальов Олексій Юрійович	- заступник начальника управління житлового та комунального господарства Дружківської міської ради, начальник відділу управління житлового та комунального господарства Дружківської міської ради;
Захватов Леонід Йосипович	- голова ради ветеранів Дружківської міської ради
Петрусенко Сергій Олександрович	- начальник відділу земельних ресурсів;
Рудич Андрій Григорович	- заступник військового комісара — начальник відділення комплектування;
Стебловський Марк Євгеньович	- представник розробника містобудівної документації ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ».

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд проектної документації: розгляд містобудівної документації «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»

Замовник: виконавчий комітет Дружківської міської ради

Розробник: Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ»

Слухали:

1. Вступне слово Сивоплясова І. В.

На розгляд міської архітектурно — містобудівної ради надана містобудівна документація «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)», розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» згідно договору № 159-02.17/МД за замовленням виконавчого комітету Дружківської міської ради.

Підставою для розробки проекту є рішення Дружківської міської ради від 15.07.2016 р. №7/12-19 «Про розроблення містобудівної документації, а саме: детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка» та завдання на розроблення детального плану території.

Розробка даної містобудівної документації викликана потребою освоєння передбачених генпланом на перспективу ділянок мікрорайону «Машинобудівників» (район вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова) під розміщення житлової садибної забудови і подальшим наданням земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу учасникам бойових дій, внутрішньо переміщеним особам та іншим зацікавленим. Згідно з рішенням Дружківської міської ради, забудову кварталів передбачається здійснити за рахунок будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу.

Виконавчим комітетом Дружківської міської ради з 09 жовтня 2017 року по 09 листопада 2017 року проводились громадські обговорення (слухання) щодо врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)».

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

Для детального освітлення даної містобудівної документації пропоную заслухати представника розробника проекту ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» Стебловського Марка Євгеньовича.

2. Доповідач - представник розробника проекту ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» Стебловський Марк Євгеньович.

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)» виконана Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» за замовленням виконавчого комітету Дружківської міської ради.

Підставою для розробки даної містобудівної документації є договір № 159-02.17/МД, а також завдання на розроблення детального плану території.

Завданням на розроблення детального плану території було передбачено:

- розробити пропозиції щодо розміщення житлової садибної забудови в районі вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганська, Комарова і пов'язати її з існуючою забудовою;
- визначити обсяги нового будівництва у відповідності з розмірами та конфігурацією земельних ділянок, з урахуванням прийнятих типів будинків;
- забезпечити раціональне використання території у відповідності з вимогами діючих державних норм і правил;

Вихідними даними для проектування послужили:

1. Містобудівна документація, розроблена «Донбасцивільпроект»:
 - Генеральний план м. Дружківка Донецької області, 1990 р.;
 - Схема територіального розвитку м. Дружківка, 1995р.
2. Детальний план території садибної житлової забудови виконаний на топографічній основі у векторному форматі масштабу 1:2000, що розроблений ФОП Джос А.М., у 2017 р.

Мета роботи – уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану м. Дружківка та визначення планувальної організації і розвиток частини території.

Територія, що є предметом аналізу (район вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова), знаходиться в мікрорайоні «Машинобудівників» в південно-східній частині м. Дружківка.

Обмежена:

- на північному заході – існуючою вулицею Курчатова;
- на північному сході - вільними від забудови міськими територіями, межею міста;
- на південному заході – існуючою садибною забудовою;
- на південному сході – межею міста.

На прилеглий території розташовані:

- з північного та південного заходу - квартали існуючої садибної забудови;
- з північного сходу – вільні від забудови міські території, межа міста;
- з південного сходу – вільні від забудови землі Костянтинівського району.

На перетині вулиць Курчатова – Новосадова – розташоване кільце розвороту трамвая.

Загальна площа території в межах детального плану складає 17,43 га, в тому числі :

- площа житлової забудови садибного типу – 6,78 га (38,9%);
- площа громадської забудови – 0,12 га (0,7 %);
- площа вулиць в червоних лініях – 1,95 га (11,2%);
- площа вільних територій, придатних до забудови – 8,58 га (49,2%)

В даний час по вулиці Курчатова, що обмежує проектувану територію з західної сторони, проходять мережі: водопроводу діаметром 100 мм, газопроводу середнього тиску, що обслуговують існуючі квартали садибної забудови.

Ширина вулиць у межах червоних ліній становить: 18-20 м.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації виявив наступні планувальні обмеження в межах території проектування та на прилеглий території:

1. На північному сході від території проектування знаходиться ГРС з СЗЗ - 150 м (СНІП 2.05.06.85, табл. 5 «Магістральні трубопроводи»);
2. В північно-західній частині території проектування проходять мережі:
 - анодного заземлення СКЗ з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92**, дод. 8.1);
 - газопровід середнього тиску з охороною зоною 4,0 м (ДБН 360-92**, дод.8.1);
 - телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92**, дод. 8.1).

В межах розглядуваної території та на прилеглих територіях відсутні об'єкти що забруднюють повітря, ґрунт та водні об'єкти.

Недоліком розглянутого району є відсутність зелених насаджень загального користування. Зелені насадження є лише у вигляді рядової посадки вздовж існуючих доріг і вулиць. В даний час стан довкілля району проектування можна оцінити як задовільний.

За діючим генеральним планом розглянута територія є складовою частиною зони житлової забудови міста. За роки реалізації генплану значна частина проектованих кварталів освоєна.

Тому вільні від забудови території доцільно використати за цільовим призначенням, а саме для розміщення садибного будівництва.

При розробці детального плану території проектом застосований прийом організації житлової забудови вздовж вулиць (стрічковий).

По відношенню до основного напрямку вулиці, будинки можуть стояти фасадами до неї в одну лінію, і розташовуватися в певному ритмі уздовж вулиць із відступом від червоної лінії не менше 3 - 6 метрів. Але при будь-якому розміщенні будинків необхідно забезпечувати кращу інсоляцію житлових приміщень і підкреслювати основний напрям вулиці.

На розглянутій території може бути застосований однаковий чи різний тип житлових будинків.

Розмір присадибних ділянок приймається 0,07 -0,10 га.

Так як в північно-західній частині проектованої території проходять підземні інженерні мережі з відповідними охоронними зонами від них, то розміщення житлових будинків на цій території неможливе. Тому в північно-західній частині території проектування передбачена громадська забудова (при дотриманні охоронних зон) та зелені насадження загального користування.

По вул. Курчатова запропоноване розміщення громадських об'єктів: мінімаркет, кооперовану громадську будівлю у складі: відділень зв'язку, ощадбанку, аптеки та об'єкту побутового обслуговування (перукарню). Площа ділянки 0,08 га.

На території садибної забудови основним видом озеленення вулиць є палісадники біля фасадів будинків, тому слід їх озеленювати, приділяючи особливу увагу розміщенню дерев і чагарників.

На вулицях шириною 20-22 метрів висаджуються по одному ряду дерев вздовж проїжджої частини і по одному ряду невисоких чагарників вздовж пішохідних доріжок. В окремих місцях по можливості може бути влаштований квітучий газон.

Всього в межах забудови згідно з проектним планом передбачено розміщення 56 будинків. Орієнтовний обсяг загальної площі складе 6,7 тис. м²

В межах детального плану виділені наступні функціональні зони:

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- зелених насаджень загального користування;
- вулиць та проїздів.

Загальна площа території проектованих кварталів складає 8,58 га, у тому числі:

- житлової забудови садибного типу - 5,46 га (63,6%);
- громадської забудови - 0,08 га (0,9%);
- зелених насаджень загального користування - 0,43 га (5,0 %)
- вулиць, проїздів - 2,61 га (30,5 %);

Загальна площа території в межах детального плану з урахуванням освоєння проектованих кварталів складе:

- житлової забудови садибного типу - 12,24га (70,2%);
- громадської забудови - 0,20 га (1,1%);
- зелених насаджень загального користування - 0,43 га (2,5%)
- вулиць в червоних лініях - 4,56га (26,2%);

Інженерне забезпечення.

Водопостачання існуючої забудови здійснюється від водопроводу діаметром 100 мм, який проходить по вул. Курчатова. Проектом передбачено що водопостачання проектованої забудови буде вирішуватися згідно до технічних вимог наданих відповідною службою.

Господарська побутова каналізація на території даного мікрорайону відсутня. Питання відведення господарсько побутової каналізації з даної території буде вирішуватися згідно до технічних вимог наданих відповідною службою.

Для відведення поверхневих стоків з проектованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

В проектованій садибній забудові передбачається опалення від котлів на газовому паливі.

Газопостачання проектованої забудови буде здійснюватися від існуючих мереж газопроводу низького тиску. Точки підключення і розводка мережі газопостачання буде здійснюватися згідно до технічних вимог наданих службами Міськгаза.

Електропостачання існуючої частини проектованої території здійснюється від двох ТП розташованих на вулиці Курчатова. Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Містобудівними умовами і обмеження забудови земельної ділянки передбачено:

1. гранична висота будівлі/споруди - житлових будинків - 2 поверхи (з можливістю використання додаткового мансардного поверху) - 12 м, господарських будівель - 1 поверх - 5 м;
2. мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки - бокових - 4-6 м;
3. мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній житлових вулиць - не менше 4 метрів;
4. мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - 13,0 метрів ;

Виступили:

1. Сівоплясова Ірина Василівна (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради):

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 розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка», в державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

За результатами розгляду зазначені органи подали свої висновки.

1). **Листом від 07.12.2017 № 09-6973 Департамент екології та природних ресурсів Донецької облдержадміністрації (Натрус)** повідомив що при проведенні аналізу містобудівної ситуації, обмеження передбачені природоохоронним законодавством України, а саме порушення вимог ст.. 60., 61 Земельного кодексу України та ст.. 88,89 Водного Кодексу України не виявлені. Департамент рекомендує «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка» для подальшого розгляду містобудівної документації за умови дотримання вимог природоохоронного законодавства.

2). **Листом від 05.12.2017.№2110ВИХ-17-375 Філія «Управління магістральних газопроводів «ХАРКІВТРАНГАЗ» КРАМАТОРСЬКЕ лінійне виробниче управління магістральних газопроводів ПАТ «Укртрансгаз» (Таушан)** повідомив, що поблизу плануємого розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників» розташована ГРС м. Дружківка та проходить магістральний газопровід-відвід високого тиску Ду-200. По цьому газопроводу здійснюється забезпечення природним газом населення і всіх промислових підприємств м. Дружківка. Згідно нормативним документам для об'єктів магістральних трубопроводів визначається охоронна зона, в котрій заборонено без погодження з організацією що їх експлуатує будь які види земляних робіт, будівництва, та ряду іншої діяльності.

Для газопроводу-відводу високого тиску до ГРС м. Дружківка, Ду-200 охоронна зона складає по 100 метрів в обидві сторони від осі труби, та 150 метрів від огорожі ГРС по периметру. Тому після уточнення місця розташування газопроводу та майбутнього житлового кварталу на місцевості, погодити проект містобудування з Краматорським ЛВУМГ.

3). **Листом від 01.12.2017 № 217 Дружківське міське управління Головного управління Держпродспоживслужби в Донецькій області (Чорний)** розглянувши матеріали щодо розміщення житлових кварталів в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова) встановлено невідповідність діючому санітарному законодавству, а саме:

- садибна забудова по вул. Фестивальна, вул. Саксаганського запроектована в санітарно-захисній зоні (СЗЗ) газорозподільної станції, що суперечить Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів, де СЗЗ від місць виділення забруднюючих речовин до межі житлової забудови повинна становити 300м. Разом з тим повідомляємо, що вищезазначеними санітарними правилами допускається скорочення нормативної СЗЗ при належному обґрунтуванні у встановленому законодавством порядку;

- необхідні акустичні розрахунки рівнів звуку, що генеруються від руху трамваю.

В пояснювальній записці щодо розміщення житлових кварталів в мікрорайоні «Машинобудівників» необхідні уточнення по наступним питанням:

- в п. 1 «Стан навколишнього середовища» вказано на відсутність джерел забруднення атмосферного повітря при наявності ГРС з блоком одоризації природного газу;

- в записці вказано на відсутність забруднення поверхневих стічних вод, які принаймні забруднені зваженими речовинами, очистку від яких потрібно вирішувати згідно Водного кодексу України;

- генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. Згідно Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць, планово-подвірна система очищення передбачає збір побутових відходів в контейнери, в зв'язку з чим необхідно визначитись з розміщенням контейнерних майданчиків згідно санітарних норм.

4). **Листом від 13.12.2017 №12/09/5465 Головне Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Донецькій області (Подашевська)** розглянувши матеріали містобудівної документації «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка» повідомило, що у зазначеній проектній

документації є порушення вимог діючих нормативно-правових актів України у сфері пожежної безпеки, а саме:

- не вказана ступень вогнестійкості будівель та відстань між ними;
- не вказана необхідність встановлення пожежних гідрантів на мережі господарсько-питного водопроводу;
- не вказана відстань до найближчого пожежного депо.

Водночас зазначило, що даний висновок не є нормативним актом і має інформаційний характер.

2. **Михайлишин Миколай Миколайович** (головний фахівець відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства управління Держпродспоживслужби в м. Дружківці) запропонував привести містобудівну документацію розміщення садибної забудови по вул. Фестивальна, вул. Саксаганського до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, де **СЗЗ від місць виділення забруднюючих речовин до межі житлової забудови повинна становити 300м.** Разом з тим повідомляємо, що вищезазначеними санітарними правилами допускається скорочення нормативної СЗЗ при належному обґрунтуванні у встановленому законодавством порядку.

3. **Волосников Максим Олександрович** (начальник відділу запобігання надзвичайних ситуацій 45 Державної пожежно-рятувальної частини головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у Донецькій області, старший лейтенант служби цивільного захисту) щодо врахування пропозицій Головного Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Донецькій області

4. **Стебловський Марк Євгенівич** (представник розробника проекту ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ») пояснив: санітарно-захисна зона (СЗЗ) від газорозподільної станції була прийнята 150 метрів згідно діючого генерального плану м. Дружківка. У разі виникнення питання щодо невідповідності СЗЗ Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів, де СЗЗ від місць виділення забруднюючих речовин до межі житлової забудови повинна становити 300м., необхідно буде розробити проект по скороченню нормативної СЗЗ у встановленому законодавством порядку.

Заходи по акустичному розрахунку рівнів звуку, що генеруються від руху трамваю не передбачені у зв'язку з тим що трамвай це міський транспорт, інтенсивність руху дуже слабка, відстань від трамвайного кільця до найближчий проєктованій житловій забудови біль ніж 40м., а також значна частина території озеленена.

Стосовно ступені вогнестійкості будівель та відстань між ними – по проєкту відстань між будівлями приблизно 15м., в умовах обмеження указана відстань від будівель до огорожі 4-5 метрів що не суперечить вимогам діючих нормативно-правових актів України у сфері пожежної безпеки.

На зауваження о необхідності вказати встановлення пожежних гідрантів на мережі господарсько-питного водопроводу повідомляю що проєктом передбачено надання технічних вимог водопостачання проєктованої забудови відповідною службою.

5. **Гейченко Віктор Олександрович** (начальник управління житлового та комунального господарства Дружківської міської ради, заступник голови комісії) пояснив що питання, стосовно вивозу сміття на сміттєзвалище, не детального плану, для цього буде розроблюватись схема детального очищення відповідною службою.

6. **Петрусенко Сергій Олександрович** (начальник відділу земельних ресурсів) запропонував – для прискорення надання земельних ділянок, ідентифікувати кожну земельну ділянку, а також визначити площу земельних ділянок для забудови та можливі потужності під об'єктами міні-маркета та громадської будівлі. Для більш повноцінного надання земельних ділянок визначити детальніше які об'єкти можливо віднести до громадських будівель.

7. **Рудич Андрій Григорович** (заступник військового комісара – начальник відділення комплектування) – з питанням о підключенні проєктованих будівель до мереж водопостачання, газопостачання а також о розподілі електричних мереж.

- **Сівоплясова Ірина Василівна** (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала розглянути містобудівну документацію «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників» м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)» та направити на доопрацювання розробнику ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» стосовно:

1. Вимог державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації:

1. 1. Філії «Управління магістральних газопроводів «ХАРКІВТРАНГАЗ» КРАМАТОРСЬКЕ лінійне виробниче управління магістральних газопроводів ПАТ «Укртрансгаз» (Копія листа від 05.12.2017.№2110ВИХ-17-375 додається).

- відобразити у містобудівній документації магістральний газопровід-відвід високого тиску Ду-200 з охоронною зоною;

- погодити доопрацьовану містобудівну документацію з Краматорським ЛВУМГ.

1.2. Дружківського міського управління Головного управління Держпродспоживслужби в Донецькій області (Копія листа від 01.12.2017 № 217 додається);

1.3. Головного Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Донецькій області (Копія листа від 13.12.2017 №12/09/5465 додається).

2. Ідентифікувати кожну земельну ділянку, а також визначити площу земельних ділянок для забудови та можливі потужності під об'єктами міні-маркета та громадської будівлі. Для більш повноцінного надання земельних ділянок визначити перелік об'єктів громадського призначення можливих для розміщення в даному районі та визначених містобудівною документацією.

3. Містобудівними умовами і обмеження забудови земельної ділянки передбачити:

- мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки - бокових 1-6 м;

- мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній житлових вулиць –1-4 метрів;

- мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд – відповідно

протипожежних вимог ;

- забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.

4. Відповідно п. 2. ст. 20. Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - «Результати розгляду проєктів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проєктів.»

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

Прошу проголосувати:

Результати голосування

За	9	Проти	-	Утримались	-	Не голосував	-
----	---	-------	---	------------	---	--------------	---

За результатами розгляду міської архітектурно – містобудівної ради містобудівної документації «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»

Вирішили:

I. Розглянути містобудівну документацію «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)».

II. Містобудівну документацію «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)» направити на доопрацювання розробнику ТОВ «ПРОГРЕСЦІВІЛЬПРОЕКТ» стосовно:

1. вимог державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації:

1. 1. Філії «Управління магістральних газопроводів «ХАРКІВТРАНГАЗ» КРАМАТОРСЬКЕ лінійне виробниче управління магістральних газопроводів ПАТ «Укртрансгаз» (Копія листа від 05.12.2017.№2110ВИХ-17-375 додається).

- відобразити у містобудівній документації магістральний газопровід-відвід високого тиску Ду-200 з охоронною зоною;

- погодити доопрацьовану містобудівну документацію з Краматорським ЛВУМГ.

1.2. Дружківського міського управління Головного управління Держпродспоживслужби в Донецькій області (Копія листа від 01.12.2017 № 217 додається);

1.3. Головного Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Донецькій області (Копія листа від 13.12.2017 №12/09/5465 додається).

2. Ідентифікувати кожну земельну ділянку, а також визначити площу земельних ділянок для забудови та можливі потужності під об'єктами міні-маркета та громадської будівлі. Для більш повноцінного надання земельних ділянок визначити перелік можливих об'єктів громадського призначення можливих для розміщення в даному районі та визначених містобудівною документацією.

3. Містобудівними умовами і обмеження забудови земельної ділянки передбачити:

- мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки - бокових 1-6 м;
- мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній житлових вулиць –1-4 метрів;
- мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд – відповідно протипожежних вимог;
- забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.

III. Відповідно п. 2. ст. 20. Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - **«Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.»**

На підставі вищевикладеного розробнику ТОВ «ПРОГРЕСЦИВІЛЬПРОЕКТ» врахувати результати розгляду міської архітектурно – містобудівної ради в доопрацюванні містобудівної документації «Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка, (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)» та погоджену з Краматорським ЛВУМГ надати замовнику - виконавчому комітету Дружківської міської ради для подальшого розгляду та затвердження.

Голова архітектурно-містобудівної ради

І. В. Сівоплясова

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Г.Ф. Халипенко