

Протокол №2
засідання міської архітектурно – містобудівної ради

від 26 грудня 2016 року

м. Дружківка

Відповідно рішення виконавчого комітету від 07.12.2016 № 564, 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, секретар ради.
Халипенко Ганна	- головний спеціаліст з питань містобудівного кадастру відділу
Феодосівна	містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської
	ради, секретар ради.

Члени ради:

Василенко Жанна	- голова громадської ради при виконавчому комітеті Дружківської
Юрїївна	міської 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
Кузьменко Сергій	- начальник комунального підприємства «Управління капітального
Олександрович	будівництва» Дружківської міської ради;
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);
Скакаліна Ірина	- викладач спеціальних дисциплін Дружківського житлово-
Вікторівна	комунального коледжу Донбаської національної академії
	будівництва та архітектури

Відсутні:

Гейченко Віктор	- начальник управління житлового та комунального господарства
Олександрович	Дружківської міської ради, заступник голови комісії - лікарняний.
Гололобов Борис	- директор Дружківського житлово-комунального коледжу
Дмитрович	Донбаської національної академії будівництва та архітектури -
	відрадження;

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:

ФОП Сівоплясов Сергій	– розробник містобудівної документації
Федорович.	
Пастушенко Світлана Генадіївна	- власник земельної ділянки за адресою: м. Дружківка,
	вул. О. Тихого, 218

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд проекту: Містобудівна документація, а саме: детального плану території розташованої за адресою м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі).

Замовник: Виконавчий комітет Дружківської міської ради

Розробник: ФОП Сівоплясов С.Ф.

Підстава розроблення: рішення Дружківської міської ради № 7/14-21 від 28.09.2016 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації – детального плану території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Московська, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі)»

Слухали:

1. Вступне слово Сівоплясова І. В.

На розгляд міської архітектурно – містобудівної ради надана містобудівна документація, а саме: детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі).

Виконавчим комітетом Дружківської міської ради з 17.11.2016 до 17.12.2016 року проводились громадські обговорення щодо врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі).».

Повідомлення та матеріали щодо громадського обговорення були розміщені на офіційному сайті Дружківської міської ради у розділі «Поточна діяльність», підрозділ «Громадські слухання, обговорення»; на стенді в приміщенні виконкому Дружківської міської ради за адресою: вул. Соборна, 16; та Повідомлення опубліковане в міській газеті «Дружківській робочий» від 17.11.2016 № 46 (7008) зі змінами.

Пропозицій та зауважень від громадськості протягом даного періоду до виконавчого комітету Дружківської міської ради (відділ містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради) не надходило.

Земельна ділянка за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218 знаходиться у власності гр. Пастушенко Світлани Генадіївни.

Ділянка розташована в сельбищній зоні забудови міста, а згідно генерального плану м. Дружківки в санітарно-захисній зоні зелених насаджень за адресою: вул. О. Тихого, 218, м. Дружківка, Донецька обл.

На ділянці передбачається виконати реконструкцію житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі) з благоустроєм та озелененням території.

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. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі), 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. О. Тихого, 218.

Підставою для розробки даного проекту є рішення Дружківської міської ради Донецької області № 7/14-21 від 28.09.2016 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації – детального плану території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Московська, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі)» та завдання замовника на розроблення детального плану території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі).

Основним завданням при розробці містобудівної документації «Детальний план території для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі) за адресою: вул. О. Тихого, 218, р. Дружківка», є обґрунтування розміщення магазину на запропонованому ділянці.

У цих цілях на основі аналізу 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 та прилеглих до неї територій;
- обґрунтувати можливість розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

Рельєф ділянки спокійний з нахилом з північного сходу на південний захід. Висотні відмітки розглянутої території коливаються від 74,15 м на півдні північно-сході до 74,63 м на південно-заході.

Розглянута ділянка розташована на землі Дружківської міської Ради в межах кварталу.

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

Ділянка розташована в сельбищній зоні садибної забудови, а згідно генерального плану м. Дружківки в санітарно-захисній зоні зелених насаджень.

Площа земельної ділянки яка передбачається для зміни цільового призначення -0,0661 га

На ділянці розташована будівля житлового будинку №218 по вул. О. Тихого.

Дана ділянка відноситься до території придатної для розміщення магазину. Існуюча вертикальне планування місцевості не вимагає великого об'єму інженерних, земляних робіт впливають на існуючий ландшафт.

Грунтові води залягають на глибині 1-3м

Ділянка розташована вздовж траси Костянтинівка - Краматорськ.

Передбачається влаштування в'їзду на ділянку з вулиці О. Тихого.

Господарська діяльність не буде сприяти забрудненню водного і повітряного середовища.

На ділянці передбачається виконати реконструкцію житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі). Виконати благоустрій та озеленення території.

Будівля магазину на даній земельній ділянці підключається до міських мереж електропостачання та водопостачання. Скидання хозфекальної каналізації в проєктований септик.

Площа забудови 101,88 м²

Площа проєктованого покриття з асфальтобетону (авто проїздів) - 384,6 м²,

Площа тротуарів - 80,1 м²

Площа газонів 276,3 м²

При розробці планувальних проєктних рішень прийняті результати моніторингу містобудівної ситуації, виконано оцінку ступеня впливу проєктованого об'єкта на навколишню забудову.

Справжньою роботою встановлено:

- аналізована земельна ділянка, займає вигідне розташування вздовж траси Костянтинівка – Краматорськ;

- розташування об'єкта не суперечить чинному законодавству України, сучасним містобудівним нормам і правилам;

- розміщення споруд на ділянці не порушує сформовану функціональну внутрішню квартальну планувальну систему;

- територія проєктованого об'єкта не обмежує нормативні площі прилеглих територій;

- територія під забудову та її розміри відповідають вимогам Державних Будівельних Норм України (ДБН), санітарного і пожежного нагляду, а також умов, що забезпечує дотримання технологічних норм проєктування об'єктів;

Додатковий благоустрій території в процесі будівництва передбачає:

- організація під'їзних шляхів, паркування на 2 машино-місця і тротуарів з асфальтобетону;

- огороження території;

- зовнішнє освітлення;

- озеленення ділянки.

Враховуючи ситуацію щодо архітектурно-планувальній організації садибної забудови кварталу вулиць О. Тихого, О. Вишні, Яковлівська і Добролюбова в м. Дружківка можна зробити висновок:

- реконструкція житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі) не суперечить існуючій містобудівній документації

- функціональне розміщення проєктованого об'єкта на запитованій території не суперечить вимогам діючих містобудівних, протипожежних і санітарних норм.

- обраний майданчик сприятливий для розміщення магазину (об'єкта торгівлі).

Виступили:

1. **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 проєктної документації забезпечити:

- пожежні нормативні умови щодо розташування майбутнього магазину;
- ступень вогнестійкості будівлі – не вище ІІ;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів;
- для зменшення нормативної відстані між будівлями на 20% передбачити зовнішню стіну від житлового будинку №217 без віконних прорізів.

2. **Михайлишина Миколая Миколайовича** (головний фахівець – санітарний лікар з загальної гігієни відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства

управління Держпродспоживслужби в м. Дружківці) з пропозиціями - при розробці проектної документації забезпечити:

- водопостачання та водовідведення до будівлі.

3. **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 вимогами санітарного законодавства та пожежної безпеки.

4. **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. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі) 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 <u>8</u>	Проти <u>-</u>	Утримались <u>-</u>	Не голосував <u>1</u>
-------------	----------------	---------------------	-----------------------

Вирішили:

1. Погодити Містобудівну документацію, а саме: детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. О. Тихого, 218, для реконструкції житлового будинку під магазин (об'єкт торгівлі).

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;
- ступень вогнестійкості будівлі – не вище II;
- вказати місце розташування прилеглих пожежних гідрантів;
- для зменшення нормативної відстані між будівлями на 20% передбачити зовнішню стіну від житлового будинку №217 без віконних прорізів.

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»

Голова архітектурно-містобудівної ради

Секретар архітектурно-містобудівної ради

І. В. Сівоплясова

Г.Ф. Халипенко