

Протокол №1
засідання міської архітектурно – містобудівної ради

від 24 лютого 2017 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, секретар ради.
Халипенко Ганна Феодосівна	- головний спеціаліст з питань містобудівного кадастру відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, секретар ради.

Члени ради:

Василенко Жанна Юріївна	- голова громадської ради при виконавчому комітеті Дружківської міської ради;
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 Держпродспожислужби в м. Дружківці (за згодою);
Скакаліна Ірина Вікторівна	- викладач спеціальних дисциплін Дружківського житлово-комунального коледжу Донбаської національної академії будівництва та архітектури
Гейченко Віктор Олександрович	- начальник управління житлового та комунального господарства Дружківської міської ради, заступник голови комісії

Відсутні:

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

ФОП Сівоплясов Сергій Федорович.	– розробник містобудівної документації
Аконов Арсен Едуардович	- власник земельної ділянки за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд проекту: Містобудівна документація, а саме: детального плану території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення.

Замовник: Виконавчий комітет Дружківської міської ради

Розробник: ФОП Сівоплясов С.Ф.

Підстава розроблення: рішення Дружківської міської ради № 7/14-20 від 28.09.2016 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації – детального плану території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення.»

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. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення.

Виконавчим комітетом Дружківської міської ради з 08.12.2016 до 08.01.2017 року проводились громадські обговорення щодо врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення».

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 «Дружківський робочий» від 08.12.2016 № 49 (7011)..

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. Вільямса, 1 знаходиться у власності гр. Акопова Арсена Едуардовича.

Ділянка розташована в сельбищній зоні забудови міста за адресою: вул. Вільямса, 1, м. Дружківка, Донецька обл.

На ділянці передбачається розміщення об'єкта торгівельного призначення та виконання благоустрою 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. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта 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. Вільямса, 1.

Підставою для розробки даного проекту є рішення Дружківської міської ради Донецької області № 7/14-20 від 28.09.2016 «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації – детального плану території, розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення» та завдання замовника на розроблення детального плану території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення.

Основним завданням при розробці містобудівної документації «Детальний план території розташованої за адресою: м. Дружківка, вул. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення», є обґрунтування розміщення торгового павільйону на запропонованій 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 83,00 м на півдні до 83,90 м на півночі і на 83,78 м на сході.

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 забудови міста за адресою: вул. Вільямса, 1, м. Дружківка, Донецька обл.

Площа земельної ділянки яка передбачається для зміни цільового призначення -0,0070 га

На ділянці за адресою вул. Вільямса, 1 розташована будівля житлового будинку та господарські споруди: сарай, сарай-літня кухня, літній душ, вбиральня.

Дана ділянка відноситься до території придатної для розміщення торгівельного павільйону. 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 вул. Кирпична.

Передбачається пристрій тротуару з боку вул. Кирпична.

Господарська діяльність не буде сприяти забрудненню водного і повітряного середовища.

На ділянці передбачається розмістити об'єкт торгового призначення (торговий павільйон). Виконати благоустрій та озеленення території.

Будівництво каналізації та очисних споруд не потрібно. Дворова вбиральня знаходиться на суміжній земельній ділянці по вул. Вільямса, 1.

Площа забудови 30,00 м²

Площа тротуарів – 51,35 м²

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

Справжньою роботою встановлено:

- аналізована земельна ділянка, займає вигідне розташування вздовж вул. Кирпичної (в районі перетину вулиць Кирпична і Вільямса);
- 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 проектного 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 проектування об'єктів;

Додатковий благоустрій території передбачає пристрій тротуару з плитки ФЕМ

Враховуючи ситуацію щодо архітектурно-планувальній організації садибної забудови кварталу в районі перетину вулиць Кирпична і Вільямса в м. Дружківка можна зробити висновок:

- розміщення об'єкта торгівельного призначення (павільйону) не суперечить існуючій містобудівній документації
- функціональне розміщення проектного об'єкта на запитуваній території не суперечить вимогам діючих містобудівних, протипожежних і санітарних норм.
- обраний майданчик сприятливий для розміщення об'єкта торгівельного призначення (павільйону).

Виступили:

1. **Грищенко 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) з пропозиціями – заперечень не має;

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

3. Сівоплясов Сергій Федорович (головний архітектор проекту) пояснив що під час розроблення проектної документації він зобов'язаний 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. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта 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. Вільямса, 1, для розміщення об'єкта торгівельного призначення.

2. 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