

ПРОТОКОЛ №1

засідання архітектурно – містобудівної ради
(у зв'язку з карантинними обмеженнями проведено у форматі on-line о 14:00 за допомогою
платформи Zoom. за посилання:

<https://zoom.us/j/3068458315?pwd=dHVHaWpVSDdVWGNTUnY1cXo1ODdaUT09>

Ідентифікатор конференції: 306 845 8315 Код доступу: 1234567

19.11.2021

14.00-14.30

м. Дружківка, вул. Соборна, 16 (виконавчий комітет Дружківської міської ради)

Засідання архітектурно – містобудівної ради проводив начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради, голова ради
СІВОПЛЯСОВА Ірина

Склад архітектурно – містобудівної ради затверджений рішенням виконавчого комітету Дружківської міської ради від 02.06.2021 №708 (зі змінами відповідно рішення виконавчого комітету Дружківської міської ради від 06.10.2021 №1205), в роботі архітектурно – містобудівної ради приймають участь:

ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ:

- Ірина Сівоплясова – начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради, голова ради;

- Олена Кузьменко - головний спеціаліст з питань містобудівного кадастру відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради, секретар ради;

- Інші члени архітектурно – містобудівної ради - 12 осіб.

Разом членів архітектурно – містобудівної ради -17 осіб.

Відсутні члени архітектурно – містобудівної ради -3 осіб.

Засідання архітектурно – містобудівної ради є правомочним - в його роботі взяло участь 14 осіб від загального складу 17 осіб, що становить більш як половина від загального складу архітектурно – містобудівної ради (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)

ПОРЯДОК ДЕННИЙ – РОЗГЛЯД ПИТАНЬ :

Вітальне слово. Загальна інформація про роботу архітектурно – містобудівної ради.

1. Проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуні та пров. Парковий, м. Дружківка.

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

2. Виключення земельної ділянки по вул. Кленова, 14 із садибної забудови для розміщення під об'єкти громадського призначення та лінійні об'єкти інженерно – транспортної інфраструктури.

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

3. Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103.

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

4. Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення спортивно – видовищних комплексів та об'єктів визначених переважними та супутніми видами використання підзони Г-1, Г-4-2 в районі спортивного комплексу за адресою: вул. Ломоносова, 11.

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

Виступили: Голова ради, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради Ірина Сівоплясова.

Ірина Сівоплясова привітала присутніх з початком роботи 1-го засідання архітектурно – містобудівної ради (далі - рада) та ознайомила членів ради, що Рада є дорадчим органом для професійного колегіального розгляду й обговорення містобудівних, архітектурних та інженерних рішень містобудівної та проектної документації. Рада діє на громадських засадах та відповідно п. 2 рішення виконавчого комітету Дружківської міської ради від 02.06.2021 №708 у своїй діяльності керується Типовим положенням про архітектурно-містобудівні ради, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108.

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, матеріали порядку денного були направлені для ознайомлення членам містобудівної ради.

1. СЛУХАЛИ з питання: «Проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка».

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

Виступили: Голова ради, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради Ірина Сівоплясова.

Ірина Сівоплясова доповіла членам ради, що розробка «Проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка» викликана потребою освоєння передбачених генпланом на перспективу ділянок під розміщення житлової садибної забудови і подальшим наданням земельних ділянок для будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу учасникам бойових дій, внутрішньо переміщеним особам та мешканцям Дружківської міської громади бажаним побудувати садибний будинок.

На підставі містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-3, проєктований квартал розміщується в зоні садибної забудови і пов'язує запроектовану раніше садибну житлову забудову по вул. Кленова з існуючою житловою забудовою по вул. Паризької Комуни та пров. Парковий. При розробці кварталу врахована архітектурно-планувальна структура існуючої забудови.

По відношенню до основного напрямку вулиці, будинки розміщуються фасадами до неї в одну лінію і розташовуються уздовж вулиць із відступом від лінії кварталу забудови не менше 3-х метрів. Загальна площа проєктованого кварталу становить 1,0373га. Запроектовано 10 садибних ділянок. Розмір присадибних ділянок прийнято 0,1га.

Виступили: Ганна Павленко (фахівчиня з міського планування громадської організації «Нова Дружківка») задала питання, стосовно прибирання дерев, які знаходяться в кварталі перспективної житлової забудови.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) повідомила, що при розробці кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка, при проектуванні з де більш було враховано та більшу частину дерев було не зачеплено.

Виступили: Ашот Мелікбегян (голова постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, житлово-комунального господарства та будівництва) задав питання стосовно відстані прибережно-захисної смуги від проєктованого кварталу до водойму.

Виступили: Сергій Петрусенко (начальник відділу земельних ресурсів виконкому Дружківської міської ради) повідомив, що відповідно до ст.60 Земельного кодексу України при розробці кварталу було враховано прибережно-захисна смуга річки 50м, яка є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала погодити проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка.

ОБГОВОРИЛИ:

Винести на погодження ради питання: «Проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка»

ВИРІШИЛИ:

Погодити питання: «Проект кварталу перспективної житлової забудови в районі вул. Кленова, вул. Паризької Комуни та пров. Парковий, м. Дружківка»

Проголосували:

«За» - 13;

«Проти» - 0;

«Утрималися» - 1;

«Не голосував» - 0

2. СЛУХАЛИ з питання: «Виключення земельної ділянки по вул. Кленова, 14 із садибної забудови для розміщення під об'єкти громадського призначення та лінійні об'єкти інженерно – транспортної інфраструктури».

Виступили: Голова ради, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради Ірина Сівоплясова.

Ірина Сівоплясова доповіла членам ради, що у зв'язку з потребою розміщення об'єктів громадського призначення та лінійних об'єктів інженерно – транспортної інфраструктури для обслуговування кварталу перспективної житлової забудови по вул. Кленова виникла потреба у виключенні однієї земельної ділянки із садибної забудови.

При розгляді даного питання відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради сумісно з відділом земельних відносин виконавчого комітету Дружківської міської ради була визначена земельна ділянка №14 по вул. Кленова, із земель комунальної власності. Ця земельна ділянка відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2, а саме: «Схеми існуючих планувальних обмежень» знаходиться в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, в якій діє заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків, тощо.

Пропонуємо виключити із садибної забудови земельну ділянку №14 по вул. Кленова для подальшого її використання під розміщення об'єктів громадського призначення та лінійних об'єктів інженерно – транспортної інфраструктури.

Виступили: Ашот Мелікбегян (голова постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, житлово-комунального господарства та будівництва) задав питання стосовно централізованої каналізації по вул. Кленова.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) повідомила, що генеральним планом кварталу забудови вулиці Кленова (розробка 2009 рік) не передбачалось каналізація даного кварталу. На даний час питання стоїть для газопостачання новозбудованих житлових будинків по вул. Кленова, тому виникла потреба у виключенні однієї земельної ділянки із садибної забудови по вул. Кленова, 14.

Виступили: Микола Михайлишин (лікар з комунальної гігієни відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Дружківського управління Головного

управління Держпродспоживслужби в Донецькій області) задав питання - чи розміщені в межах 300 метрової зони промислові об'єкти.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) повідомила, що відсутні промислові об'єкти, в межах 300 метрової зони.

Виступили: Ганна Бузова (заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради) доповнила, що промислове підприємство, яке розташоване в межах 300 метрів не працює, будівля частково зруйнована, на майданчику біля будинку планується спортивний майданчик.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала виключити із садибної забудови земельну ділянку №14 по вул. Кленова для подальшого її використання під розміщення об'єктів громадського призначення та лінійних об'єктів інженерно – транспортної інфраструктури.

ОБГОВОРИЛИ:

Винести на погодження ради питання: «Виключення земельної ділянки по вул. Кленова, 14 із садибної забудови для розміщення під об'єкти громадського призначення та лінійні об'єкти інженерно – транспортної інфраструктури».

ВИРІШИЛИ:

Погодити питання: «Виключення земельної ділянки по вул. Кленова, 14 із садибної забудови для розміщення під об'єкти громадського призначення та лінійні об'єкти інженерно – транспортної інфраструктури»

Проголосували:

«За» - 14;

«Проти» - 0;

«Утрималися» - 0,

«Не голосував» - 0.

3. СЛУХАЛИ з питання «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103»

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

Виступили: Голова ради, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради Ірина Сівоплясова.

Ірина Сівоплясова доповіла членам ради що містобудівною документацією «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-3, в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103 по вул. Привокзальна передбачена зона ТР-13 – зона зовнішнього залізничного транспорту.

Відповідно до Пояснювальної записки Книга 1 містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» до переважних видів використання цієї зони зокрема відносяться вантажні, сортувальні станції, вантажні двори, тощо.

Відділом містобудування та архітектури були відпрацьовані матеріали щодо плануемого розташування земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103 для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставляться на земельні торги. Орієнтована площа плануємої земельної ділянки – 0,235га.

Матеріали були погоджені з Регіональною філією «Донецька залізниця» АТ «Українська залізниця» та комунальними службами міста, а саме:

- Дружківське виробниче управління водопровідно - каналізаційного господарства КП "Компанія "Вода Донбасу";
- Дружківське відділення Краматорського управління по газопостачанню та газифікації ПАТ "Донецькоблгаз;
- Підприємство електричних мереж зовнішнього освітлювання «Міськсвітло» Дружківської міської ради;
- Дружківський РЕМ АТ «ДТЕК Донецькі електромережі»;
- ОКП «ДОНЕЦЬКТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» ВО «ДРУЖКІВКАТЕПЛОМЕРЕЖА»;
- ДФ ПАТ «Укртелеком».

Після погодження з комунальними службами міста була сформована земельна ділянка з урахуванням наявних комунікацій та їх охоронних зон.

Виступили: Микола Михайлишин (лікар з комунальної гігієни відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Дружківського управління Головного управління Держпродспоживслужби в Донецькій області) з пропозиціями – при розробці проектної документації врахувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, санітарно-захисну зону від джерел викидів та шуму слід приймати не менш 50м.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) повідомила, що при розробці передпроектних проробок була передбачена відстань від межі плануємої земельної ділянки до найближчого житлового будинку більш 50 метрів.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала погодити «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103» для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги (у формі аукціону).

ОБГОВОРИЛИ:

Винести на погодження ради питання: «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103» для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги(у формі аукціону).

ВИРІШИЛИ:

Погодити питання: «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103» для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги(у формі аукціону)

Проголосували:

«За» - 14;

«Проти» - 0;

«Утрималися» - 0,

«Не голосував» - 0.

4. СЛУХАЛИ з питання: «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення спортивно – видовищних комплексів та об'єктів визначених переважними та супутніми видами використання підзони Г-1, Г-4-2 в районі спортивного комплексу за адресою: вул. Ломоносова, 11».

Представлені відділом містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради.

Виступили: Голова ради, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради Ірина Сівоплясова.

Ірина Сівоплясова доповіла членам ради що містобудівною документацією «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-3, в районі спортивного комплексу за адресою: вул. Ломоносова, 11, передбачена підзона Г-1,Г-4-2 — підзона спортивна. Відповідно до Пояснювальної записки (Книга 1) містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» до переважних видів використання цієї підзони відносяться:

- спортивні та фізкультурно-оздоровчі будівлі; палац спорту; спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами;
- спортивно-оздоровчі центри, спа-центри, спортивно-оздоровчий клуб, фізкультурно-оздоровчі центри;
- спортивні клуби;
- спортивні школи, дитячо-юнацькі спортивні школи, спеціалізовані навчальні заклади спортивного профілю, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
- басейни.

Відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Дружківської міської ради відпрацьовані матеріали щодо плануємого розташування земельної ділянки для розміщення спортивно – видовищних комплексів та об'єктів визначених переважними та супутніми видами використання підзони Г-1, Г-4-2 в районі спортивного комплексу за адресою: вул. Ломоносова, 11 для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставляться на земельні торги. Орієнтована площа плануємої земельної ділянки – 0,1605га

Матеріали були погоджені з комунальними службами міста, а саме:

- Дружківське виробниче управління водопровідно - каналізаційного господарства КП "Компанія "Вода Донбасу";
- Дружківське відділення Краматорського управління по газопостачанню та газифікації ПАТ "Донецькоблгаз;
- Підприємство електричних мереж зовнішнього освітлювання «Міськсвітло» Дружківської міської ради;
- Дружківський РЕМ АТ «ДТЕК Донецькі електромережі»;
- ОКП «ДОНЕЦЬКТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» ВО «ДРУЖКІВКАТЕПЛОМЕРЕЖА»;
- ДФ ПАТ «Укртелеком».

При погодженні з Дружківським виробничим управлінням водопровідно - каналізаційного господарства КП "Компанія "Вода Донбасу" та Дружківським РЕМ АТ «ДТЕК Донецькі електромережі» встановлено проходження водопроводу та кабельної лінії. Виконання робіт можливо після погодження проекту будівництва з Дружківським виробничим управлінням водопровідно - каналізаційного господарства КП "Компанія "Вода Донбасу" та Дружківським РЕМ АТ «ДТЕК Донецькі електромережі».

Після погодження з комунальними службами міста була відкоригована та сформована земельна ділянка з урахуванням наявних комунікацій та їх охоронних зон.

Виступили: Ганна Бузова (заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради) підтримала таку пропозицію тому, що ця забруднена земельна ділянка, в решті в решт буде приведена в належний стан.

Виступили: Ірина Сівоплясова (начальник відділу містобудування та архітектури виконкому Дружківської міської ради, голова ради) запропонувала погодити «Прєдпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення спортивно – видовищних комплексів та об'єктів визначених переважними та супутніми видами використання підзони Г-1, Г-4-2 в районі спортивного комплексу за адресою: вул. Ломоносова, 11» для подальшого

формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги (у формі аукціону).

ОБГОВОРИЛИ:

Винести на погодження ради питання: «Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103» для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги(у формі аукціону)..

ВИРІШИЛИ:

Погодити питання: ««Предпроектні проробки плануємої земельної ділянки для розміщення вантажного двору по вул. Привокзальної в районі земельної ділянки кадастровий номер: 1411700000:00:003:0103» для подальшого формування цієї земельної ділянки права на яку буде виставлятися на земельні торги(у формі аукціону)

Проголосували:

«За» - 14;

«Проти» - 0;

«Утрималися» - 0,

«Не голосував» - 0.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Ірина СІВОПЛЯСОВА

Олена КУЗЬМЕНКО