

ПРОТОКОЛ № 1

засідання містобудівної ради при управлінні містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради

м. Вараш

15.08. 2017 р.

Присутні:

Бедик Сергій Михайлович	начальник управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради, голова ради;
Колесінська Наталія Петрівна	головний спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради, секретар ради;
Курішко Тетяна Володимирівна	архітектор;
Мазурець Руслан Олексійович	начальник Кузнецовського міського сектору головного управління ДСНС України в Рівненській області;
Русило Світлана Володимирівна	провідний архітектор Рівненської філії державного науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромiсто»;
Ткачук Володимир Олександрович	головний архітектор проектів Рівненської філії державного науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромiсто»;
Устич Олег Анатолійович	в.о.головного інженера КМКП;
Чех Олександр Леонідович	депутат Вараської міської ради.

Присутні та запрошені:

Анощенко С.І.- міський голова; Шумра І.В.-секретар міської ради;
Бірук Б.І. – керуючий справами;
Козюра А.Г., Войт Ю.П., ФОП Ковальчук В.В., Семенюк Р.В., Кардаш Ю., представник ВАТ «Кузнецовський Хлібозавод», Савченко І.І.

Порядок денний:

- 1) Розгляд містобудівної документації – «Детальний план території в межах земельних ділянок (кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу)»;
- 2) Розгляд містобудівної документації «Детальний план території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)»;
- 3) Розгляд зовнішнього архітектурного вигляду тимчасової споруди;
- 4) Відновлення втрачених містобудівних умов та обмежень.

Замовник: виконавчий комітет Вараської міської ради

Розгляд питання першого порядку денного.

Містобудівна документація – «Детальний план території в межах земельних ділянок (кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу)»

Головуючий:

Містобудівна документація – «Детальний план території в межах земельних ділянок (кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу) розроблена відповідно до рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради №64 від 11 квітня 2017 року «Про розробку проекту детального плану території м.Вараш по вул.Т.Боровця». Містобудівну документації розробило приватне підприємство «Зембудпроект». Просимо представника розробника стисло ознайомити присутніх з розробленою містобудівною документацією.

Доповідає: Семенюк Р.В.-директор ПП «Зембудпроект» ;

Розробник коротко ознайомив присутніх з основними архітектурно-планувальними рішеннями. Наголосив, що при розробці функціонального зонування та архітектурно-планувальної структури враховувалися архітектурно-планувальні вимоги забудови міста з врахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних та демографічних вимог. Детальним планом території передбачено уточнення видів використання території, що дозволить збільшити допустиму висотність будівель в даній зоні. Детальний план розроблено на основі топогеодезичної зйомки. Запроектовано в'їзди-виїзди на територію з житлових вулиць кварталу. Всі внутрішні проїзди на території сплановані для оптимального функціонування будинку та з дотриманням вимог ДБН 360-92**. Забезпечений круговий об'їзд навколо будинку, шириною 3.5 метри на відстані 5 метрів.

Запроектовано:

- ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- майданчик для відпочинку дорослого населення;
- майданчик для занять фізкультурою;
- майданчик для господарських цілей з сміттєзбірниками;
- майданчики для стоянки машин;

Проектвані об'єкти знаходяться в межах пішохідної доступності жителів кварталу. Водопостачання, каналізація та електрозабезпечення –централізоване. Пожежогашіння здійснюється від проектних пожегидрантів. Територія житлових будинків та прилеглих територій, з особливо пішохідних підходів з вулиці Т.Боровця- підлягає благоустрою й озелененню. Благоустрій майданчиків буде організовано з використанням малих архітектурних форм та декоративних зелених насаджень.

Проект розроблений згідно: Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», «Загальнодержавні санітарні норми та правила», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Голова містобудівної ради Бедик С.М. повідомив, що містобудівна документація «Детальний план території в межах земельних ділянок (кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу)» пройшла процедуру громадських слухань, отримала рецензію архітектора Ткачука В.О. з позитивною оцінкою та ознайомив присутніх з висновками, наданими

наглядними, територіальними органами області та структурними підрозділами органів виконавчої влади (додаються), зокрема:

Розглянуто зауваження викладені у висновках служб:

Головним Управлінням Держпродспоживслужби в Рівненській області від 06.06.2017 року за №05-02-28/1983 було надано такі зауваження:

-на захід від будинків розміщена відкрита автостоянка на 84 машино-місць, СЗЗ не визначена. Відстань від даної стоянки до будинку становить 10-12 метрів при нормативі для такої стоянки у 25 метрів (додаток №10 «Державних правил планування та забудови населених пунктів» №173 від 19.06.1996 року»;

Семенюк Р.: дане креслення вже є в новій редакції, автостоянки віднесені від житлових будинків та знаходяться на північний-схід від запланованого об'єкта будівництва на відстані, що перевищує 25 метрів.

-Не відображена необхідність у господарському майданчику (зокрема для сміттєвих контейнерів) для торгово-офісних приміщень.

Семенюка Р.: у кресленні в новій редакції передбачено влаштування господарського майданчика.

Управлінням культури та туризму Рівненської ОДА від 07.06.2017 року № вих.-673/01-08/17 погодило детальний план території при умові дотримання вимог діючого пам'яткоохоронного законодавства.

Головне управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Рівненській області та головне управління Держгеокадастру в Рівненській області не надало у визначений законодавством термін свої висновки.

Питання, які виникли в ході обговорення містобудівної документації:

Устич О.А. запитав чи прораховували пропускну здатність існуючих мереж при підключенні до них новозбудованих житлових будинків.

Семенюк Р.- при плануванні даного інвестиційного проекту бралися технічні умови у власників інженерних мереж, виходячи з яких і прораховувалася можлива перспективна забудова.

Анощенко С.І.- в межах власної, чи як в даному випадку, орендованої земельної ділянки під будівництво групи житлових будинків повинна бути включена вся інфраструктури, тобто дитячі майданчики, площадки для стоянки автомобілів та інше. Він зауважив, що не можна планувати благоустрій поза межами орендованої земельної ділянки, так як це земля міста, яка може бути використана з вигодою для міста з наповненням місцевого бюджету, а в даному випадку це збитки для міста.

Кардаш Ю. (фінансовий директор ТзОВ «Алатир-Інвест») відзначив, що товариство пропонує покращити інфраструктуру за власний рахунок, це не є капітальне будівництво.

Мережі, які прокладені по землі міста, будуть передані безкоштовно громаді міста. Дана земельна ділянка буда куплена на аукціоні під будівництва багатоквартирних житлових будинків. Висота будівництва згідно містобудівних умов та обмежень була 32 метри, що передбачало 9 поверхове будівництва, при розробці плану зонування території дані вихідні дані не були враховані, зонінг передбачив 5 поверхову забудову, і тому виникла потреба в розробці даного детального плану території.

Головуючий Бедик С.М. вислухавши доповідача, запитання та відповіді по даному проекту виніс на голосування пропозицію погодити містобудівну документацію «Детальний план території в межах земельних ділянок

(кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу)» за умови зменшення кількості житлових будинків та спланування на орендованій земельній ділянці усієї інфраструктури відповідно до вимог.

Голосували:

За- 8 членів АТМ, проти- 0, утрималися- 0 члени;

ВИРІШИЛИ:

Схвалити містобудівну документацію «Детальний план території в межах земельних ділянок (кадастрові номери 5610700000:01:003:0108, 5610700000:01:003:0109, 5610700000:01:003:0110, 5610700000:01:003:0111, по вул.Т.Боровця, м.Вараш Рівненської області (для будівництва житлового кварталу)» за умови зменшення кількості житлових будинків та спланування на орендованій земельній ділянці усієї інфраструктури відповідно до вимог.

Контроль за виправленням зауважень покласти на управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради.

Відкореговану містобудівну документацію подати на затвердження виконавчого комітету Вараської міської ради.

Розгляд другого питання порядку денного:

Розгляд містобудівної документації «Детальний план території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)»

Головуючий повідомив, що підставою для розробки містобудівної документації є рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради №177 від 12.09.2016 року «Про розробку проекту детального плану території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)». Містобудівну документацію розробило приватне підприємство «Спецпроект» та попросив представника розробника стисло ознайомити присутніх з розробленою містобудівною документацією. Містобудівну документацію представив представник ФОП Ковальчука В.В. – Войт Ю.П.

Доповідач:

Коротко ознайомив присутніх з основними архітектурно-планувальними рішеннями. Наголосив, що при розробці функціонального зонування та архітектурно-планувальної структури враховувалися архітектурно-планувальні вимоги забудови міста з врахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних та демографічних вимог. Планується будівництво житлового будинку з комерційними приміщеннями на 1 поверсі.

Запроектовано:

- ігровий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- майданчик для відпочинку дорослого населення;
- майданчик для занять фізкультурою;
- майданчик для господарських цілей з сміттєзбірниками;
- майданчики для стоянки машин;

Проект розроблений згідно: Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», «Загальнодержавні санітарні норми та правила», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Голова містобудівної ради Бедик С.М. повідомив, що містобудівна документація пройшла процедуру громадських слухань, отримала рецензію архітектора Семенюка В. з позитивною оцінкою та ознайомив присутніх з

висновками, наданими наглядовими, територіальними органами області та структурними підрозділами органів виконавчої влади (додаються), зокрема:

Розглянуто зауваження викладені у висновках служб:

1. Головне управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Рівненській області від 14.06.2017 року за №440/02.3-21/04 у висновку повідомило, що у зазначеній містобудівній документації порушень вимог пожежної та техногенної безпеки не виявлено.

Головним Управлінням Держпродспоживслужби в Рівненській області від 05-02-28/2694 від 03.07.2017 року повідомляє, що порушень вимог санітарного законодавства в поданій документації не виявлено та вважає за можливе погодження зазначеної містобудівної документації.

Департамент екології та природних ресурсів Рівненської ОДА у своєму висновку за №1540/04/1-33/17 від 12.06.2017 року погоджує дану містобудівну документацію за умови дотримання вимог природоохоронного законодавства.

Управлінням культури та туризму Рівненської ОДА від 07.06.2017 року № вих.-673/01-08/17 погодило детальний план території при умові дотримання вимог діючого пам'яткоохоронного законодавства.

Головне управління Держгеокадастру в Рівненській області не надало свої висновки у визначений законодавством термін.

Обговорення ПДП:

Бедик С.М. повідомив, що розглянувши детальний план території знову виникла таж ситуація, що із попереднім планом території, а саме використання землі міської ради для влаштування інфраструктури житлового будинку, місця для стоянки автомобілів потенційних жителів будинку влаштовані поза межами земельної ділянки.

Доповідач: повідомив, що поряд з земельною ділянкою є стоянка автомобілів «Імбекс», масив індивідуальних гаражів, власники квартир при нагоді можуть ними скористатися.

Ткачук О.В.: на його думку при 9 поверховій забудові на земельній ділянці недостатньо дитячих майданчиків, дуже обмежені протипожежні проїзди.

Доповідач: пояснив, що це детальний план території, а в проекті організації дорожнього руху буде все враховано.

Головуючий Бедик С.М. вислухавши доповідача, запитання та відповіді по даному проекту виніс на голосування пропозицію погодити «Детальний план території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)» за умови спланування на орендованій земельній ділянці усїєї інфраструктури відповідно до вимог.

Після обговорення внесено наступні пропозиції:

1. Схвалити містобудівну документацію «Детальний план території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)» за умови спланування на орендованій земельній ділянці усїєї інфраструктури відповідно до вимог

Голосували:

За- 8 членів АТМ, проти-0, утрималися-0 члени;

ВИРІШИЛИ:

1. Схвалити містобудівну документацію «Детальний план території в межах земельної ділянки кадастровий номер 5610700000:01:010:0106 по вул.Правика, м.Кузнецовськ (Вараш)» за умови спланування на орендованій земельній ділянці усїєї інфраструктури відповідно до вимог

Контроль за виправленням зауважень покласти на управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради.

Відкореговану містобудівну документацію подати на затвердження виконавчого комітету Вараської міської ради.

Розгляд третього питання порядку денного.

Розгляд зовнішнього архітектурного вигляду тимчасової споруди.

До виконавчого комітету Вараської міської ради звернулося ВАТ «Кузнецовський хлібозавод» з клопотанням про зміну зовнішнього архітектурного виду тимчасової споруди по мікрорайону Будівельників (в районі СМСЧ-3). Земельна ділянка знаходиться у оренді.

На виконання Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 року за №244 виконавчим комітетом Кузнецовської міської ради прийняте рішення від 23 грудня 2014 року за №279 «Про затвердження комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності у місті Кузнецовськ та їх архітектурного типу». Відповідно до даного рішення затверджено типові архітипи для кожної зони, а архітипи, які не передбачені комплексною схемою повинні бути розглянуті містобудівною радою та погоджені рішенням виконавчого комітету. Тому на розгляд містобудівної ради пропонується архітипи тимчасової споруди, яку планує встановити ВАТ «Кузнецовський Хлібозавод» на орендованій земельній ділянці.

Обговорення:

Бедик С.М. архітектурний тип запропонований ВАТ «Кузнецовський Хлібозавод» візуально привабливий, виконаний з сучасних матеріалів і буде прикрасою міста, тому необхідно підтримати дане звернення.

Устич О.А. на орендованій земельній ділянці проходять інженерні мережі, і тому перед встановленням є необхідність погодження встановлення з балансоутримувачами даних мереж.

Бедик С.М. повідомив, що це лише погодження зовнішнього вигляду, а встановлення буде лише після отримання в управлінні містобудування, архітектури та капітального будівництва паспорта прив'язки.

Після обговорення внесено наступні пропозиції:

1. Рекомендувати виконавчому комітету Вараської міської ради затвердити запропонований ВАТ «Кузнецовський Хлібозавод» архітип тимчасової споруди.

Голосували:

За- 8 членів АТМ, проти-0, утрималися-0 члени;

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати виконавчому комітету Вараської міської ради затвердити запропонований ВАТ «Кузнецовський Хлібозавод» архітип тимчасової споруди.

Розгляд четвертого питання порядку денного:

Відновлення втрачених містобудівних умов та обмежень

У 2015 році відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Вараської міської ради згідно звернень громадян видано містобудівні умови та обмеження на 41 земельні ділянки для будівництва індивідуальних гаражів по

вул.Гаражна. Під час передачі матеріалів відділом містобудування та архітектури до Управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виявлено факт відсутності другого примірника містобудівних умов і обмежень по 41 земельних ділянках(№02/01-2015-№35/02-2015,№36/02-2015-№43/03-2015). Відповідно до порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки містобудівні умови та обмеження складаються у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику, а другий постійно зберігається в уповноваженому органі містобудування та архітектури, який їх видав. Для приведення матеріалів у відповідність до законодавства, управлінням містобудування, архітектури прийнято рішення про інформування громадян про відсутність в Управлінні примірника містобудівних та з проханням надати оригінал примірника №1 для копіювання та завірення. На сьогодні в Управлінні знаходиться 41 завірені копії примірників №1 містобудівних умов та обмежень.

Прошу підтримати пропозицію рахувати копії містобудівних умов та обмежень, як примірник постійного зберігання Управління та примірник, який при потребі буде надаватися на вимогу інспектуючих служб.

Обговорення:

Шумра І.В. запитала чи має такі повноваження містобудівна рада

Бедик С.М. відповів, що рішення містобудівної ради носять рекомендаційний характер і схвалення радою дій управління не є неправомірним.

Після обговорення внесено наступні пропозиції:

1. Підтримати пропозицію головуючого

Голосували:

За- 7 членів АТМ, проти-0, утрималися-1 член;

ВИРІШИЛИ:

1. рахувати копії містобудівних умов та обмежень, як примірник постійного зберігання Управління та примірник, який при потребі буде надаватися на вимогу інспектуючих служб.

Наостанок, начальник Кузнецовського міського сектору головного управління ДСНС України в Рівненській області Мазурець Руслан Олексійович повідомив, що на сьогодні ще великі території Рівненської області залишаються забрудненими вибухонебезпечними предметами тому є необхідність перед початком будівництва у проведенні робіт з обстеження ділянок на місцевості на предмет вибухонебезпечних предметів для забезпечення безпеки будівельників. Також повідомив, що у складі аварійно-рятувального загону спецпризначення ГУ ДСНС України у Рівненській області діє група піротехнічних робіт, яка атестована та отримала ліцензію на проведення робіт з обстеження ділянок на місцевості на предмет вибухонебезпечних предметів.

Голова архітектурної ради, начальник
управління містобудування, архітектури
та капітального будівництва



С.Бедик

Секретар ради



Н.Колесінська