

ПРОТОКОЛ
засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування,
архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та
цивільного захисту Дмитрівської сільської ради Кропивницького району
Кіровоградської області

18 вересня 2026 року
14-00 год.

№ 1

с.Дмитрівка

Головувала:

БАБІЧ Тетяна Миколаївна

- начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, благоустрою та
цивільного захисту Дмитрівської
сільської ради

ПРИСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дмитрівської сільської ради (за окремим списком) та запрошені особи (за окремим списком).

Присутні - 13 членів Ради, відсутні –5.

Секретар: ТІМОВСЬКИЙ Антон Віталійович - провідний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дмитрівської сільської ради.

Порядок денний:

1. Розгляд проекту містобудівної документації: «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради (за межами населеного пункту)» та звіт про стратегічну екологічну оцінку, розроблений ФОП Пенязь Тетяна Олесіївна.

1. СЛУХАЛИ:

БАБІЧ Тетяну – з питання основних положень містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради (за межами населеного пункту)» розроблений на замовлення відділу містобудування, архітектури, житлово комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дмитрівської сільської ради, згідно завдання на розроблення містобудівної документації ФОП Пенязь Т.О. ГАП Пенязь Ю.О. (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих

видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури - розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289 від 15 липня 2016 р.).

З метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), (код КВЦПЗ – 12.11) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельних торгах у формі електронного аукціону, розташованої за межами населеного пункту на території Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області, прийнято Рішення Дмитрівської сільської ради від «14» жовтня 2025 року №3418 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту)» з метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності на земельних торгах у формі електронного аукціону.

Фінансування робіт з розроблення детального плану здійснюється за рахунок коштів Дмитрівської сільської територіальної громади.

Головна мета детального плану - уточнення планувальної структури, параметрів забудови та ландшафтної організації територій за межами населеного пункту з метою продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності на земельних торгах у формі електронного аукціону. Ділянка проектування ДПТ знаходяться за межами населених пунктів, в південній частині Дмитрівської сільської ради.

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення, загальною площею - 6.165га, з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 перебуває у комунальній власності, призначення – 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Детальний план розробляється на територію, що знаходиться за межами населених пунктів, в центральній частині Дмитрівської сільської ради.

Територія проектування представлена ділянкою, розташованою в районі земель сільськогосподарського призначення. Ділянка обмежена: - на півночі – територія державної автодороги М-30 (Стрий – Тернопіль – Вінниця – Умань – Кропивницький - Знам'янка – Дніпро – Луганськ - КПП «Ізварине» (державний кордон з РФ) - автошлях міжнародного значення на території України, утворений 28 квітня 2021 року, внаслідок об'єднання автошляхів М04 та М12; - на півдні – адміністративна межа Знам'янської територіальної громади та міста Знам'янка, землі житлової та громадської забудови; - на заході – районна автомобільна дорога С-123028 (Знам'янка – Гостинне – Дмитрівка), територія земель лісогосподарського призначення; - на сході – територія земель сільськогосподарського призначення.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки на (код КВЦПЗ – 12.11) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з метою продажу права оренди земельної ділянки

комунальної власності на земельних торгах у формі електронного аукціону.

На вищевказаній території передбачається будівництво будівель та споруд V-го класу шкідливості та автозаправного комплексу.

Територія земельної ділянки площею - 6.165га, передбачає розміщення:

- операторна, площею забудови – 340,3м² (поз.1.1), з торговим приміщенням прогнозованою торговельною площею – 150м²;
- навіс, прогнозованою площею – 219,6м² (поз.1.2);
- резервуар СВГ з паливороздавальною колонкою, прогнозований об'єм резервуару – 10м³ (поз.1.3) прогнозованою площею – 25,8м² (СЗЗ 50м);
- резервуари рідкого моторного палива прогнозованим об'ємом резервуарів - 50м³ (поз.1.4);
- станція технічного обслуговування на - 4 пости прогнозованою площею – 340,3м² (поз.2.1);
- мийка №1 на - 2 пости прогнозованою площею – 199,4м² (поз.2.2);
- мийка №2 на - 2 пости прогнозованою площею – 199,4м² (поз.2.3);
- торговельна будівля орієнтовною торговельною площею – 150м² прогнозованою площею забудови – 288м² (поз.3);
- офісна будівля орієнтовною площею офісних приміщень – 150м² прогнозованою площею забудови – 288м² (поз.4);
- багатофункціональна будівля прогнозованою площею забудови – 340,3м² (поз.5);
- громадська вбиральня прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.1);
- громадська вбиральня з душовими прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.2);
- громадська вбиральня з душовими прогнозованою площею забудови – 58м² (поз.6.3);
- мотельне містечко – 11 будинків орієнтовною площею забудови - 128м² кожен (поз.7);
- майданчики для тимчасової парковки - 59-ти легкових автомобілів (поз.8.1) загальною площею - 1062м²;
- майданчики для тимчасової парковки - 10-ти вантажних великогабаритних автомобілів (поз.8.2);
- майданчики для сміттєзбірників – 5 майданчиків (поз.9) орієнтовною загальною площею забудови - 75м²;
- два пожежних резервуари по 100м³ (поз.10);
- нафтомаслоуловлювач орієнтовною площею забудови - 15м² (поз.11);
- місця відпочинку персоналу площею - 34м² (поз.12);
- очисні споруди побутової каналізації (поз.13);
- очисні споруди дощової каналізації (поз.14);
- КТП (комплектна трансформаторна підстанція) (поз.15);
- Протирадіаційне укриття на 100 місць (поз.16).

Кількість, функціональне призначення будівель та споруд буде уточнюватися на наступних стадіях проектування з урахуванням максимально допустимого відсотку забудови земельної ділянки.

ВИСТУПИЛИ:

ЧАЙКА Ю.М. начальник Знам'янських електричних мереж ПрАТ «Кіровоградобленерго», з питання погодження з власниками електричних мереж.

СТОГНІЙ О.М. головний інженер ТОВ «ЗнамБудПроект», з питання погодження з ДП «Ліси України»

МАНЬКО С.В. головний спеціаліст відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Кропивницького районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Кіровоградській області, з питання дотримання санітарних вимог щодо облаштування водопостачання, каналізаційних та очисних споруд.

1. ВИРІШИЛИ:

1. Розглянувши текстові та графічні матеріали містобудівної документації : «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 3522281500:02:006:0009 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради (за межами населеного пункту)» рекомендувати до затвердження.

ГОЛОСУВАЛИ: За – 13 , проти – 0, утримались – 0.

Голова архітектурно –
містобудівної ради



Тетяна БАБІЧ

Секретар архітектурно –
містобудівної ради



Антон ТІМОВСЬКИЙ