

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

05 серпня 2025 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 - 15 членів Ради, відсутні – 5.

Секретар: **Благодатна Вікторія Вікторівна** - 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, що включає земельні ділянки з кадастровими номерами 3522281500:02:000:7002, 3522281500:02:006:7669, 3522281500:02:006:7668, 3522281500:02:000:7545, 3522281500:02:006:7626, 3522281500:02:000:7544 з урахуванням зони впливу, розташованої в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) з метою уточнення параметрів забудови» розроблений ФОП Литвин Григорій Григорович.

1. СЛУХАЛИ:

ЛИТВИНА Григорія Григоровича – з питання основних положень містобудівної документації «Детальний план території, що включає земельні ділянки з кадастровими номерами 3522281500:02:000:7002, 3522281500:02:006:7669, 3522281500:02:006:7668, 3522281500:02:000:7545, 3522281500:02:006:7626, 3522281500:02:000:7544 з урахуванням зони впливу,

розташованої в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) з метою уточнення параметрів забудови» (далі – Детальний план), а саме: характеристики земельної ділянки, аналізу зовнішніх та внутрішніх факторів розвитку території, аналізу навколишнього природного середовища, ресурсного потенціалу та графічні матеріали проєкту.

Детальний план розроблено з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтно-б організації частини території за межами населеного пункту, призначених для комплексної житлової садибної забудови.

Детальний план території визначає: принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами; - містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території; - потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови; черговість та обсяги інженерної підготовки території; систему інженерних мереж; порядок організації транспортного і пішохідного руху;

порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів. призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження;

формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Детального плану території садибної житлової забудови розроблено відповідно до укладеного договору. Містобудівна документація виконана на

підставі таких даних: - рішення

Дмитрівської сільської ради від 12.07.2024 № 2302 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, що включає земельні ділянки з кадастровими номерами 3522281500:02:000:7002, 3522281500:02:006:7669, 3522281500:02:006:7668, 3522281500:02:000:7545, 3522281500:02:006:7626, 3522281500:02:000:7544 в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради (за межами населеного пункту)»;

актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2024 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1:500.

Детальний план території розробляється на замовлення відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дмитрівської сільської ради з метою вирішення проблем забезпечення населення якісним житлом.

Будівництво комфортного житла, поєднаного з природним оточенням, проводиться з урахуванням сучасних тенденцій розселення та досвіду інших регіонів. У детальному плані території закладено принципи формування житлової забудови вулично - квартальним способом з урахуванням індивідуального підходу при будівництві окремої садиби, потреби в особливій виразності архітектури будинків, благоустрою садибної ділянки. Крім того, враховуються санітарно-гігієнічні, соціальні та економічні аспекти нового житлового будівництва. Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться на території Дмитрівської сільської ради Кіровоградської області і включає в себе земельні ділянки з кадастровими номерами: 3522281500:02:000:7002, 3522281500:02:006:7669, 3522281500:02:006:7668, 3522281500:02:000:7545, 3522281500:02:006:7626, 3522281500:02:000:7544, які знаходяться у приватній власності. Територія опрацювання - загальною площею 4,1624 га, загальна площа земельних ділянок, на які здійснюється розроблення детального плану території - 0,6447 га, розташовані за межами населеного пункту у Дмитрівській територіальній громаді.

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення території, впорядкування земельних ділянок під будівництво житлової садибної забудови та визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Детальним планом території не передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок. Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться за межами населеного пункту.

ВИСТУПИЛИ:

СТИРКУЛЬ Н.Є. Дмитрівський сільський голова, поцікавилась, який розмір відповідних земельних ділянок та їх цільового призначення.

ЛИТВИН Григорій надав інформацію, щодо розміру земельних ділянок, їх цільового призначення за кадастровими номерами: 3522281500:02:000:7002 –

0,07 га, для ведення садівництва,
 3522281500:02:006:7669 – 0,1051 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд,
 3522281500:02:006:7668 – 0,1449 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд;
 3522281500:02:000:7545 – 0,1500 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд;
 3522281500:02:006:7626 – 0,1500 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд;
 3522281500:02:000:7544 – 0,1998 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд. На даний час, відповідно до законодавства можлива житлова забудова за межами населеного пункту. Разом з тим, звернув увагу, щодо присвоєння адрес житловим будинкам, де яким присвоєна адреса міста Знам'янка.

1. ВИРІШИЛИ:

1. Розглянувши текстові та графічні матеріали містобудівної документації : «Детальний план території, що включає земельні ділянки з кадастровими номерами 3522281500:02:000:7002, 3522281500:02:006:7669, 3522281500:02:006:7668, 3522281500:02:000:7545, 3522281500:02:006:7626, 3522281500:02:000:7544 з урахуванням зони впливу, розташованої в адміністративних межах Дмитрівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населеного пункту) з метою уточнення параметрів забудови» рекомендувати до затвердження.

ГОЛОСУВАЛИ: За – 15 , проти – 0, утримались – 0.

Голова архітектурно –
містобудівної ради



Тетяна БАБІЧ

Секретар архітектурно –
містобудівної ради



Вікторія БЛАГОДАТНА