



Департамент будівництва, містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації
Управління містобудування та архітектури
Архітектурно-містобудівна рада

ПРОТОКОЛ № 12

засідання архітектурно-містобудівної ради

29 листопада 2017 року

м. Вінниця

Присутні: 17 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Риб'єва Л. В., Рудий В.С., Савчук О. І., Семенчука О. М., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. **та одна уповноважена особа** членів Ради: Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Коротких О. М., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Плясовиця Ю. О., Рекути О. С. – з поважних причин; Джабраїлов Р. О., Жданов А.Ю., Петрик М. М. – з невідомих причин.

Запрошені: **Третьяков Олександр Миколайович** – селищний голова Крижопільської селищної ради; **Пацай Валерій Володимирович** – головний архітектор Крижопільського району; **Катерезюк Тетяна Миколаївна** – сільський голова Козятинської сільської ради Козятинського району; **Ковернега Олександр Юрійович** – головний архітектор Козятинського району; **Редчик Сергій Борисович** – міський голова міста Хмельник; **Загниборода Микола Михайлович** – головний архітектор міста Хмельник; **Дорогой Олександр Васильович** – головний архітектор проектів “Комунальне підприємство Парковка і реклама”, м. Кривий Ріг Дніпропетровської області.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування смт Крижопіль Крижопільського району.

Замовник: Крижопільська селищна рада.

Розробник: НВП “Анкор”, м. Вінниця; ГАП – Войтюк М.В.

Рецензент: ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В.М.

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Козятин Козятинського району.

Замовник: Козятинська сільська рада.

Розробник: НВП “Анкор”, м. Вінниця; ГАП – Войтюк М.В.

Рецензент: ПП “ТриТетПроект”, архітектор – Безпрозванний М.М.

3. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Іванківці Козятинського району.

Замовник: Козятинська сільська рада.

Розробник: НВПП “Анкор”, м. Вінниця; ГАП – Войтюк М.В.

Рецензент: ПП “ТриТетПроект”, архітектор – Безпрозванний М.М.

4. Розгляд проекту детального плану території в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1Травня з реконструкцією застарілої багатопверхової забудови під багатопверхове житлове будівництво в м. Хмільник (повторний).

Замовник: Хмільницька міська рада.

Розробник: “Комунальне підприємство Парковка і реклама”, м. Кривий Ріг; ГАП – Дорогой О. В.

Рецензент: НВПП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

* * *

1. По першому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 27.11.2017 № 0-2-0.331-13840/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3816;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.11.2017 № 02/4237;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2017 № 7131/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 28.11.2017 № 4602/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.11.2017 № 01-9111/14-2;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.11.2017 № 04-8868/13;
- Служба автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.11.2017 № 1997;
- Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Крижопільської районної державної адміністрації від 27.11.2017 № 69.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонініг) **смт Крижопіль** Крижопільського району розроблено на підставі рішень 8 сесії Крижопільської селищної ради 7 скликання від 28.07.2016 року № 11-8/16, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі масштабу 1:2000, виконаній у 2015 році ПП “Сервісцентр” та науково-виробничим підприємством Геосистема.

Селище міського типу Крижопіль Крижопільського району розташоване на півдні Вінницької області на відстані 135 км від обласного центру міста Вінниці та є районним центром. Територія Крижопільської селищної ради межує з територіями Голубечої, Тернівської, Соколівської, Красносільської та Крикливецької сільських рад. Через Крижопільську селищну раду пролягає державна автомобільна дорога територіального значення Т-08-33 “Вапнярка-Крижопіль-КПП Загнитів”, місцева автомобільна дорога обласного значення О-02-20-03 “Савинці-Велика Кісниця”. Залізнична станція Крижопіль Одеської залізничної дороги розташована в центральній частині смт Крижопіль.

Загальна площа селища складає 671,49 га, генпланом передбачено збільшення території до 1068,76 га. Кількість населення становить 88130 осіб з перспективним збільшення до 10690 осіб. Загальна площа житлового фонду на території селища складає 42,909 тис. кв. м.

Зонінгом визначено межі територіальних зон, встановлено перелік переважних допустимих видів забудови, іншого використання території зон та окремих земельних ділянок, а також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії

В обговоренні взяли участь: Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Гужва Л. П., Рудий В. С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- закрити існуюче єврейське кладовище, запроектоване кладовище (позн. 95 на креслениках) по вул. Спорту залишити в межах санітарної зони 300 м після погодження СЕС.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (16 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування смт Крижопіль Крижопільського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 04.12.2017 № 05.1-08-1817), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

2. По другому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 27.11.2017 № 0-2-0.331-13841/2-17;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3818;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 08.11.2017 № 02/3931;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.11.2017 № 6908/02-25;

- Управління Держпраці у Вінницькій області від 28.11.2017 № 4603/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.11.2017 № 01-9108/14-2;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.11.2017 № 04-8678/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 24.11.2017 № 1969;
- Козятинської районної державної адміністрації від 27.11.2017 № 01-16.

* * *

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонініг) **села Козятин Козятинського району** розроблено на підставі рішень 2 сесії Козятинської сільської ради 7 скликання від 17.12.2015 року № 15-02-7, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі масштабу 1:2000, виконаній у 2016 році ПП “Сервісцентр” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема”.

Село Козятин Козятинського району розташоване в північно-східній частині області у верхів'ях р. Гуйви на відстані 77 км від обласного центру міста Вінниці та на відстані 150 км від Києва, зі сходу прилягає до районного центру – міста Козятин. Село Козятин – адміністративно-територіальний центр Козятинської сільської ради.

Територія Козятинської сільської ради межує з територіями Непедівської, Вернигородської, Сестрнівської, Пиковецької, Махнівської, Пляхівської сільських рад та територією Козятинської міської ради.

Загальна площа населеного пункту складає 469,0 га, генпланом передбачено збільшення території до 555,21 га. Кількість населення становить 4188 осіб з перспективним збільшення до 4826 осіб. На перспективу генеральним планом передбачається вести нове житлове будівництво одно- та двоповерховими будинками садибного типу на нових територіях, що плануються до введення в межі населеного пункту. Нові території, площею 86,21 га розташовані в східній, західній та південній частинах населеного пункту. Централізоване водопостачання та каналізація відсутні.

Зонінгом визначено межі територіальних зон, встановлено перелік переважних допустимих видів забудови, іншого використання території зон та окремих земельних ділянок, а також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Рецензента архітектора Безпрозванного М. М. (ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Вакула Ю. І., Гужва Л. П., Козак О.І., Пархоменко І.М. і Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- нанести на графічні матеріали дитячий дошкільний заклад;
- **відкоригувати** техніко-економічні показники житлового фонду;
- на графічних матеріалах позначити сусіднє село Іванківці без деталізацій;

- привести у відповідність розділу 2 підпункт 2.1 “Характеристика географічного розташування населеного пункту, адміністративний статус, площа території та чисельність населення” пояснювальної записки.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (15 – “за”, один - “проти” (Пархоменко І. М.), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. М.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Козятин Козятинського району до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 04.12.2017 № 05.1-08-1818), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

3. По третьому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 27.11.2017 № 0-2-0.331-13841/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3817;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 08.11.2017 № 02/3931;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.11.2017 № 6908/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 28.11.2017 № 4603/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.11.2017 № 01-9110/14-2;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.11.2017 № 04-8677/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 24.11.2017 № 1969;
- Козятинської районної державної адміністрації від 27.11.2017 № 01-16.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонініг) **села Іванківці Козятинського району** розроблено на підставі рішень 2 сесії Козятинської сільської ради 7 скликання від 17.12.2015 року № 15-02-7, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі масштабу 1:2000, виконаній у 2016 році ПП “Сервісцентр” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у системі координат УСК-2000.

Село Іванківці Козятинського району розташоване в північно-східній частині області у верхів'ях р. Гуйви. Село Іванківці підпорядковане – адміністративно-територіальному центру – с. Козятин Козятинської сільської ради. Територія Козятинської сільської ради межує з територіями Непедівської, Вернигородської, Сестрнівської, Пиковецької, Махнівської, Пляхівської сільських рад та територією Козятинської міської ради.

Загальна площа населеного пункту складає 203,1 га, генпланом передбачено збільшення території до 241,1 га. Кількість населення становить 819 осіб з перспективним збільшення до 1129 осіб. Централізоване водопостачання, каналізація та газифікація відсутні.

Зонінгом визначено межі територіальних зон, встановлено перелік переважних допустимих видів забудови, іншого використання території зон та окремих земельних ділянок, а також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Рецензента архітектора Безпрозванного М. М. (ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Безпрозванний М. М. та Гужва Л. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати експлікацію до генерального плану (позначка № 4 не відповідає нанесеному об'єкту);
- прописати в пояснювальній записці щодо нового місця для кладовища;
- на графічних матеріалах позначити сусіднє село Козятин без деталізацій.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (16 - “за”), один не мав права голосу, як автор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Іванківці Козятинського району до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 04.12.2017 № 05.1-08-1819), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

4. По четвертому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка та графічні матеріали.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Дорогой О. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1Травня з реконструкцією застарілої багатоповерхової забудови під багатоповерхове житлове будівництво в м. Хмільнику** (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 32 сесії Хмільницької міської ради 7 скликання від 10.03.2016 року № 777, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних. Детальний план території розроблений на топографічній основі масштабу М 1:1000, виконаний ТОВ “Подільський енергоконсалтинг” у 2017 році у цифровій формі.

Проектована ділянка розташована біля західної межі міста Хмільник.

Відповідно до “Проекту внесення змін до генерального плану міста” м. Хмільник, дана територія відноситься до сельбищної.

Зазначена територія обмежена вулицями:

- з півночі: вул. Лисенка, Суворова, Садовського, Левадна;
- з південного сходу: вул. 1 Травня, Садовського;

- з південного заходу: вул. Меліоративна, західною межею міста Хмільник;
- з північного заходу вул. 276 Стрілецької дивізії.

Ділянка межує:

- з заходу – масив одно - двохповерхової забудови садибного типу;
- з півночі – частково одно - двохповерхова забудова садибного типу, частково блоки гаражів, виробничі будівлі;
- з півдня - багатоповерхова житлова забудова з об'єктами громадського призначення і розвиненою інженерною інфраструктурою;
- зі сходу – частково одно - двохповерхова забудова садибного типу, багатоповерхова житлова забудова з об'єктами громадського призначення і розвиненою інженерною інфраструктурою.

Площа проектної земельної ділянки – 89,0297 га. з кількістю жителів – 4730 чол. Багатоквартирна забудова представлена: малоповерхова (2 – 3 поверхи) – 9 об'єктів; середньо поверхова (5 поверхів) – 13 об'єктів; багатоповерхова (9 поверхів) – один об'єкт.

Реалізація детального плану після затвердження відбуватиметься в дві черги.

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВПІІ “Анкор”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Войтюк М. В., Гужва Л. П. та Мітічкіна І. А.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- об'єкт транспортної інфраструктури (поз. № 2) умовних позначень (не вказано АЗС чи СТО) в будь-якому випадку має санітарно захисну зону не менше 50 м відповідно до п. 5.32 “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів”, в той час, як на графічних матеріалах санітарно захисна зона вказана менша.

- парковка по вул. Автодромній, з загальною кількістю 55 машиномісць, на креслениках має санітарно захисну зону до житлових будинків 15 м при нормативній – 25 м, що суперечить додатку № 10 “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів” та табл. 7.5. ДБН 360-92”. Необхідно врегулювати санітарно захисну зону відповідно до кількості машиномісць;

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17– “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1Травня з реконструкцією застарілої багатоповерхової забудови під багатоповерхове житлове будівництво в м. Хмільнику **до опрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 04.12.2017 № 05.1-08-1820), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ