



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

ПРОТОКОЛ № 11

засідання архітектурно-містобудівної ради

31 липня 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 16 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Павлюк Л. С., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Семенчук О. М., Танасійчук О. М. та **чотири уповноважені особи членів Ради:** Джабраїлова Р. О. – Томаш А. В., Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Рудого В. С. – Мурашова К. Е., Самусь А. П. – Апостол В. О.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Котощук Н. О., Литвинов А. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Пархоменко І. М., Потупчик М. В., Рекута О.С., Риб'єва Л. В. та Савчук О. І. – з поважних причин; Жданов А.Ю. – з невідомих причин.

Запрошені: Черниш Ольга Олександрівна – головний архітектор проектів ТДВ “НВК“Світязь”, м. Вінниця; Гарнага Вікторія Леонідівна – начальник вddілу планування та забудови населених пунктів ДП “Поділлягеодезкартографія”; Любченко Віктор Іванович – сільський голова Староприлуцької сільської ради Липовецького району; Фостик Андрій Іванович – сільський голова Широкогребельської сільської ради Вінницького району; Яклюшин Владислав Володимирович – сільський голова Стадницької сільської ради Вінницького району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Стара Прилука Липовецького району.

Замовник: Староприлуцька сільська рада.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Черниш О. О.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Широка Гребля Вінницького району (повторно).

Замовник: Широкогребельська сільська рада.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця;

ГАП – Безпрозванний М. М.

Рецензент: ПП “Карітекс”, м. Шаргород; архітектор – Ломачевський В. С.

3. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки площею 2,0 га за межами населеного пункту на території Демівської сільської ради по вул. Марківка (Котовського), 73а для розміщення підприємства сільськогосподарського призначення (ОСГ) Чечельницького району.

Замовник: Чечельницька районна державна адміністрація.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю. І.

4. Розгляд проекту детального плану території для реконструкції нежитлової будівлі з прибудовою (склад – колишнє приміщення клубу) на гуртожиток для проживання вихідців із інтернатних закладів в с. Цвіжин, вул. Шевчука, 29а.

Замовник: Луко-Мелешківська сільська рада.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

5. Розгляд проекту детального плану території для розміщення масиву індивідуальної житлової забудови “Добрий” в селі Стадниця Вінницького району.

Замовник: Стадницька сільська рада.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

6. Розгляд проекту детального плану території (земельної ділянки Внученко Івана Івановича) в селищі Березина Вінницького району.

Замовник: Якушинецька сільська рада.

Розробник: ПНВП “Базис-Центр”, м. Вінниця; ГАП – Плясовиця Ю.О.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

* * *

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 25.07.2018 № 0-2-0.331-10924/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 25.07.2018 № 09-02-11/6200;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.07.2018 № 02-6.03-16/3622;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.07.2018 № 2661/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.07.2018 № 04-5132/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.07.2018 № 1371;

- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 26.07.2018 № 01-20-06/2085.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – зонінг) **села Стара Прилука Липовецького району** розроблено на підставі рішення 25 сесії Староприлуцької сільської ради 7 скликання від 25.10.2017, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій у 2016 році в програмному комплексі “Digital” в системі координат УСК-2000.

Село Стара Прилука Староприлуцької сільської ради розташоване в північно-західній частині Липовецького району, межує на південному сході із селом Нова Прилука Новоприлуцької сільської ради та із смт Турбів, за 30 км на південний схід від обласного центру м. Вінниці та на відстані 35 км на північ від районного центру м. Липовець. Через село проходить автомобільної дороги обласного значення О-02-10-08 “Нова Прилука–Нова Гребля”, яка в с. Нова Прилука примикає до автомобільної дороги територіального значення Т-02-19 “Стара Гута–Калинівка–Турбів”.

Площа села становить 434,1000 га. Генпланом передбачено збільшення території до 505,4242 га. Кількість населення складає 1436 особи з перспективним збільшенням до 1845 осіб. Кількість садиб – 662 з перспективним збільшенням до 808.

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

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

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

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (16 – “за”), членами Ради рекомендовано проект генерального плану та плану зонування села Стара Прилука Липовецького 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 06.08.2018 № 05.1-08-1270), 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 27.07.2018 № 0-2-0.331-11006/2-18;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.07.2018 № 02-6.03-16/3621;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.07.2018 № 2662/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.07.2018 № 01-5104/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.07.2018 № 1372;

- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 27.07.2018 № 01-20-06/2092;

- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 27.07.2018 № 01-04-128.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М який поінформував, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – проект зонінгу) **села Широка Гребля Вінницького району** розроблено на підставі рішення 17 сесії Широкогреблянської сільської ради 17 скликання від 25 травня 2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі у 2017 році ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, в масштабі 1:2000.

Село Широка Гребля розташована в південно-західній частині Вінницького району та на заході Вінницької області за 15 км від обласного центру і за 8 км від залізничної станції Гнівань. За 3 км від села проходить дорога міжнародного значення М-21 “Виступовичі–Житомир–Могилів-Подільський” (через Вінницю). Територія сільської ради межує з територіями Некрасовської, Ільківської та Медвежовушківської сільських рад Вінницького району, землями Пултовецької сільської ради Жмеринського району.

Загальна площа села складає 225,6 га, генпланом передбачено збільшення території до 390,27 га. Кількість населення становить 624 особи з перспективним збільшення до 1188 осіб. Проектним рішенням на перспективу передбачається садибна забудова на нових територіях та окремих вільних земельних ділянках, а саме: на півночі, заході та на південному сході села, всього – 252 садиби з присадибними ділянками площею 0,15 та 0,25 га. Генеральним планом передбачається подальший розвиток господарського комплексу села за рахунок включення прилеглої до населеного пункту з півночі території фермерського господарства площею 2,47 га. Також передбачається включення виробничої території, що знаходиться в центральній частині села до якої входить столярний цех, фермерське господарство по вирощуванню ВРХ (до 100 голів) площею 7,85 га.

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

Головою Ради Гужвою Л.П. до відома членів Ради було доведено колективну заяву ТОВ “СтарКом”, м. Вінниця; ТОВ “Лендборт”, м. Вінниця; приватного малого підприємства “Ярина”, с. Широка Гребля, Вінницький район та гр. Шлинчак Володимир Михайлович, с. Широка Гребля, Вінницький район, представники яких були присутні під час розгляду даного питання, стосовно зняття з порядку денного засідання Ради розгляду проектів генплану та зонінгу села Широка Гребля Вінницького району по причині того, що у провадженні Вінницького окружного адміністративного суду перебуває справа №0240/2398/18-а за позовом вищеперерахованих заявників про визнання протиправним та скасування рішення виконавчого комітету Широкогребельської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 29 березня 2018 р. № 14 „Про створення погоджувальної комісії” для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадського обговорення вищевказаних проектів. Зокрема, головним і єдиним спірним питанням заявників є те, що вони проти включення в межі села територій підприємств, власниками яких вони є.

Членом Ради Козак О.І. звернуто увагу, що відповідно пункту 3 статті 173 Земельного кодексу України, включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками.

Стосовно економічної та соціальної доцільності включення вищевказаних територій в перспективні межі села Широка Гребля, то дане питання відноситься до компетенції Широкогреблянської сільської ради та її виконавчого комітету, які є замовниками розроблення проектів містобудівної документації, та її розробника – ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця (ГАП – Безпрозваний М. М.), які несуть відповідальність перед законом за надання вихідних даних на розроблення проектів містобудівної документації та власне їх реалізацію у самому проекті, відповідно.

Крім того, враховуючи те, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території населеного пункту, містить загальні правила господарської діяльності, розраховані на тривалий час, близько 20 років, вважається доцільним і в більшості випадків необхідним включати в межі територій населених пунктів землі промисловості для можливості регулювання їх забудови у відповідності до державним норм і стандартів враховуючи приватні та державні інтереси на користь територіальної громади з метою забезпечення сталого розвитку населеного пункту.

Тому прохання зняти з порядку денного засідання Ради розгляду проектів генплану та зонінгу села Широка Гребля Вінницького району з вищенаведених причин безпідставне.

* * *

За рецензента архітектора Ломачевського В.С. (ПП “Карітекс”, м. Шаргород), рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В., Потапенко В. М. та Козак О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”, а саме заболочені території населеного пункту;
- привести у відповідність до вимог п. 5.5.1 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту” кресленики аркуш 2 схеми розташування населеного пункту в системі розселення та п. 5.5.4 аркуш 4 (Модель перспективного розвитку населеного пункту).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (15 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради рекомендовано проект генерального плану та плану зонування села Широка Гребля Вінницького 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 06.08.2018 № 05.1-08-1271), 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 31.07.2018 № 0-2-0.331-11047/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 09.07.2018 № 09-02-11/5612;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.07.2018 № 02-6.03-16/3620;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.07.2018 № 2659/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 03.07.2018 № 04-4538/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.07.2018 № 1376;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 26.07.2018 № 01-20-06/2084;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 31.07.2018 № 25977/41/21/01-2018;
- сектору містобудування та архітектури Чечельницької районної державної адміністрації від 27.06.2018 № 134/01-16.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В.М. який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території окремої земельної ділянки площею 2,0 га за межами населеного пункту на території Демівської сільської ради по вул. Марківка (Котовського), 73а для розміщення підприємства сільськогосподарського призначення (ОСГ) Чечельницького району (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Томашпільської райдержадміністрації від 22.09.2017 року № 286, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, виконаній ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, у 2017 році в М 1: 1000 в системі координат УСК-2000.

Земельна ділянка розташована на південному сході Вінницької області на території Демівської сільської ради Чечельницького району і має сполучення з дорогою Р-54 “Краснопілка–Дубіново”. Відстань від території детального плану до с. Демівка – 100 м, до районного центру – 21 км, до обласного центру – 170 км.

Ділянка межує:

- з півночі та заходу – землі сільськогосподарського призначення Демівської сільської ради;
- із заходу та півдня – польовою дорогою.

Земельна ділянка відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення. На території розташована виробнича будівля (бувша вівчарня) та вагова. Через ділянку, в східній її частині, проходить лінія електропередач напругою 0,4 кВ.

До основних будівель та споруд входять: адміністративне приміщення, склади, приміщення для утримання свиней (до 15 голів) та великої рогатої худоби (до 10 голів), побутове приміщення, вагова, пожежні водойми, будівля для розміщення аварійно-рятувальної техніки, малі очисні споруди, колодязь, збірник-випаровувач, тощо. Детальним планом території передбачено три в'їзди на земельну ділянку: два – зі сходу, один – із заходу.

Площа детального плану становить 3,1132 га. Площа земельної ділянки для розміщення підприємства сільськогосподарського призначення – 2,0000 га. Площа забудови – 0,4990 га. Кількість працюючих – 12 осіб.

Рецензента архітектора Вакулу Ю.І. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки.

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

За результатами розгляду та обговорення внесене наступне зауваження: проектним рішенням передбачається розміщення споруди – збірника-випаровувача (поз. № 18), що знаходиться за межами проектної земельної ділянки (але в межах детального плану), що унеможливило його розташування без погодження з власником (користувачем) земельної ділянки.

За результатами розгляду та обговорення одногolosно (15 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території окремої земельної ділянки площею 2,0 га за межами населеного пункту на території Демівської сільської ради по вул. Марківка (Котовського), 73а для розміщення підприємства сільськогосподарського призначення (ОСГ) Чечельницького 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 06.08.2018 № 05.1-08-1272), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 30.07.2018 № 0-2-0.331-11036/2-18;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.07.2018 № 02-6.03-16/3606;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.07.2018 № 2658/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.07.2018 № 04-4675/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 13.07.2018 № 1377;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 27.07.2018 № 01-20-06/2093;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 31.07.2018 № 25979/41/21/01-2018;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 27.07.2018 № 01-04-127.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В.М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для реконструкції нежитлової будівлі з прибудовою (склад – колишнє приміщення клубу) на гуртожиток для проживання вихідців із інтернатних закладів в с. Цвіжин, вул. Шевчука, 29а** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 6 сесії Луко-Мелешківської сільської ради 7 скликання від 3 березня 2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на топографічній основі, яка розроблена ТДВ “НВК “Світязь” в 2015 році в програмному комплексі “Digitals” в системі координат УСК-2000.

Земельна ділянка площею 0,4440 га, для реконструкції нежитлової будівлі з прибудовою на гуртожиток для проживання вихідців із інтернатних закладів

розташоване в центральній частині села Цвіжин. Ділянка використовується під склади, раніше розташовувався сільський клуб. Згідно генерального плану с. Цвіжин ділянка відноситься до земель громадської забудови.

Ділянка межує:

- з півночі – з житловою забудовою вул. Вороніна;
- із заходу – з територією історико-культурного призначення, на якій розташований пам'ятник 96 воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах Великої Вітчизняної війни;
- із півдня – з житловою та громадською забудовою вул. Шевчука;
- зі сходу та південного сходу – громадською забудовою.

Вулиця Вороніна частково приймає транзитні транспортні потоки автомобільної дороги районного значення С-02-03-09 “Іванівка–Хижинці”. На земельній ділянці розташована колишня будівля клубу, який розпорядження Вінницької районної державної адміністрації від 12.12.2008 року № 2480 закритий.

Для розрахунку прийнята проектна чисельність проживаючих в гуртожитку – 85 осіб.

Основний в'їзд на територію гуртожитку забезпечується з вул. Шевчука. З вул. Вороніна передбачаються також проїзд на територію для обслуговування очисних споруд та підхід до гуртожитку по алеї.

Гуртожиток планується для вихідців з Вінницького християнського реабілітаційного центру опіки та піклування “Нове життя” (шкільного віку, студенти училищ, університетів та інші особи). Проживання сімей не передбачено.

Рецензента архітектора – Вакулу Ю.І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Плясовиця Ю. О. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- нанести на аркуші 2 (План існуючого використання території) межі детального плану території;
- в пояснювальній записці обґрунтувати кількість проживаючих в гуртожитку, враховуючи площу земельної ділянки;
- зазначити дати погодження та затвердження завдання на розроблення детального плану.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (15 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для реконструкції нежитлової будівлі з прибудовою (склад – колишнє приміщення клубу) на гуртожиток для проживання вихідців із інтернатних закладів в с. Цвіжин, вул. Шевчука, 29а до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 06.08.2018 № 05.1-08-1273), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

5. По п'ятому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 30.07.2018 № 0-2-0.331-11035/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 25.07.2018 № 09-02-11/6199;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.07.2018 № 02-6.03-16/3623;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.07.2018 № 2856/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.07.2018 № 04-4727/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 31.07.2018 № 1374;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 27.07.2018 № 01-20-06/2094;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 31.07.2018 № 25978/41/21/01-2018.
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 27.07.2018 № 01-04-129.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення масиву індивідуальної житлової забудови “Добрий” в селі Стадниця Вінницького району** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 16 сесії Стадницької сільської ради 7 скликання від 4 жовтня 2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на топографічній основі, яка розроблена ТДВ “НВК “Світязь” в 2018 році в програмному комплексі “Digitals” в системі координат УСК-2000 в М 1:1000.

Детальний план для розміщення масиву індивідуальної житлової забудови “Добрий” знаходиться в південній частині населеного пункту с. Стадниця Вінницького району. Село Стадниця розташоване на відстані 10 км від м. Вінниці. Транспортне сполучення забезпечене районною автомобільною дорогою “Стрижавка–Стадниця–Писарівна” С-02-03-21, що в межах населеного пункту є головною сільською вулицею (вул. Шкільна).

Ділянка межує:

- з півночі – ділянки для ведення особистого селянського господарства, які потрапляють в межі санітарної захисної зони діючого кладовища;
- зі сходу – з територією існуючої садибної забудови;
- з півдня – межею населеного пункту с. Стадниця, до якої примикають розпайовані землі сільськогосподарського призначення;
- з заходу – автомобільна дорога “Стрижавка–Стадниця–Писарівка” (С-02-03-21).

Детальним планом передбачається зміна цільового призначення території сільськогосподарського призначення в межах населеного пункту с. Стадниця на 78 ділянок з земель, що були надані громадянам для ведення особистого селянського господарства, на землі садибної житлової забудови (землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та господарських будівель і споруд). З урахуванням коефіцієнта сімейності 3,0 орієнтовна розрахункова кількість населення для проектного

житлового масиву – 234 особи. На території кожної земельної ділянки передбачається будівництво 1-3 поверхових житлових будинків.

З північної сторони розвиток масиву обмежує санітарно-захисна зона існуючого кладовища, резерв території для поховань якого закінчується через кілька років. Після закінчення території передбаченої для поховань, кладовище планується до закриття та зменшення його санітарно-захисної зони після кладовищного періоду (20 років після припинення захоронень) до 100 м. Для земельних ділянок, з яких будуть зняті обмеження на використання, що діють в межах санітарно-захисної зони, після її зменшення пропонується також зміна цільового призначення на землі садибної житлової забудови. Орієнтовна кількість таких земельних ділянок – 40. Для забезпечення транспортною і пішохідною доступністю, детальним планом проектується нова вулична мережа на основі існуючого каркасу ґрунтових проїздів, передбаченою землевпорядною документацією. Орієнтовна площа ділянок 0,10-0,12 га.

Рецензента архітектора - Вакула Ю. І. (ТОВ “ ПІК “ ПоділляБудІнвест ”, 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: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Павлюк Л. С., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Семенчук О. М. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- беручи до уваги те, що значна частина детального плану у його північній частині попадає у санітарно-захисну зону кладовища, пропонується виділити черговість реалізації детального плану з врахуванням в майбутньому зменшення санітарно-захисної зони кладовища, для можливого розвитку земельних ділянок житлового масиву “Добрий”, а також вирішити перспективне розташування нового кладовища та закриття існуючого на стадії розроблення генерального плану села Стадниця Вінницького району;

- передбачити необхідний комплекс обслуговуючих підприємств, закладів та установ для нового житлового масиву.

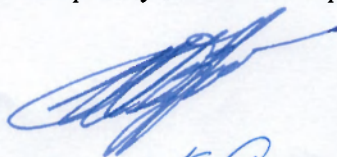
За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект для розміщення масиву індивідуальної житлової забудови “Добрий” в селі Стадниця Вінницького району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 06.08.2018 № 05.1-08-1274), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

6. Шосте питання порядку денного було зняте з розгляду через відсутність кворуму (були присутні сім членів Ради: Гужва Л.П., Салій К. С., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Плясовиця Ю. О., Танасійчук О. М. та одна уповноважена особа члена Ради: Рудого В. С. – Мурашова К. Е.

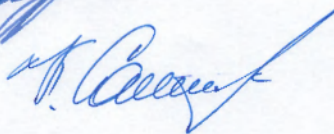
Розгляд шостого питання порядку денного перенесено на 2 серпня 2018 року.

Голова Ради



Л. П. ГУЖВА

Секретар ради



К. С. САЛІЙ