



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

ПРОТОКОЛ № 11

засідання архітектурно-містобудівної ради

02 серпня 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 17 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Салій К. С., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Лісовенко О. В., Павлюк Л. С., Плясовиця Ю. О., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та **чотири уповноважені особи членів Ради:** Джабраїлова Р. О. – Томаш А. В., Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Рекути О.С. – Самойленко Ю.С., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Пархоменко І.М., Горобець Р. І., Козак О.І., Литвинов А.І., Міщенко А.В., Потапенко В.М., Риб'єва Л. В. та Семенчук О.М. – з поважних причин; Жданов А.Ю. та Самусь А.П. – з невідомих причин.

Присутні: Савельєв Володимир Євтихійович – депутат Вінницької міської ради 7 скликання; **Жовнич Назар Петрович** – архітектор; **Герасимов Олександр Петрович** – технічний директор ПП “Базис-Центр”, м. Вінниця; **Савельєва Тетяна Володимирівна** – представник за довіреністю гр. Внученко І.І.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. 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.

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

1. По 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 № 0-2-0.331-10923/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 09.07.2018 № 09-02-11/5611;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 25.07.2018 № 02-6.03-16/3650; від 30.07.2018 № 02-6.03-16/3722; від 31.07.2018 № 02-6.03-16/3734;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.07.2018 № 2656/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.07.2018 № 04-4680/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 27.07.2018 № 1507;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 31.07.2018 № 25980/41/21/01-2018;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури від 26.07.2018 № 01-20-06/2086;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 27.07.2018 № 01-04-126.

СЛУХАЛИ:

По питанню порядку денного головного архітектора проекту – Плясовицю Ю.О., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території (земельної ділянки Внученко Івана Івановича) в селищі Березина Вінницького району** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 10 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 22 грудня 2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений в М 1:1000 (дата виконання невідома).

Територія детального плану площею 2,4785 га, з цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, знаходяться у селищі Березина Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району, в кварталі багатоповерхової житлової забудови згідно чинного генерального плану селища Березина, затвердженого рішенням 19 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 10.04.2017 року. Вищевказана земельна ділянка знаходиться у приватній власності (кадастровий номер – 0520688900:01:003:0253).

Ділянка межує:

- з півночі – виробничо-складські будівлі та споруди;
- із заходу – індивідуальна одно- та двоповерхова житлова забудова;
- з півдня – дорога Барське шосе;
- зі сходу – межа населеного пункту села Якушинці.

На ділянці під будівництво житлових будинків відсутні будівлі та споруди. Проектом передбачено будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано прибудованими нежитловими приміщеннями. Загальна площа квартир будинків складає 31508,69 кв. м. Гранична поверховість – 9 поверхів. Загальна кількість квартир в житлових будинках, передбачених до будівництва проектом детального плану, – **597** з розрахунковою кількістю мешканців **1202 чол.**, в тому числі: першої черги – 307 квартир з розрахунковою кількістю мешканців 609 чол., другої черги – 290 квартир з розрахунковою кількістю мешканців 593 чол.

Кількість однокімнатних квартир – 289, двокімнатних і більше – 308. Під'їзд на територію здійснюється з міжнародної автомагістралі М-12.

Слухали голову Ради Гужву Л.П., який зазначив, що генеральний план та план зонування території селища Березина затверджений рішенням 19 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від **10.04.2017 року**.

Відповідно до вимог частини 9 статті 17 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” (далі – Закон про регулювання) внесення змін до генеральних планів можлива не частіше, ніж один раз на п'ять років. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною,

міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

В даному випадку містобудівний моніторинг реалізації містобудівної документації – генерального плану селища Березина Якушинецької сільської ради Вінницького району згідно вимог Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170, **не проведено**. З даного питання ні до структурного підрозділу з питань містобудування та архітектури – уповноваженого органу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації, ні до Департаменту будівництва, містобудування та архітектури облдержадміністрації замовник розроблення містобудівної документації – Якушинецька сільська рада Вінницького району не зверталася.

Дане питання (проект детального плану) внесено на розгляд Ради як обґрунтування збільшення поверховості передбачених до будівництва житлових будинків з п'яти, передбаченої чинними генпланом та планом зонування селища Березина, до дев'яти.

Проте, в результаті аналізу розрахунків, наведених у пояснюючій записці до проекту, працівниками управління містобудування та архітектури Департаменту будівництва, містобудування та архітектури (далі – управління) встановлено, що розробником проекту грубо порушено вимоги пункту 3.7 ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, а саме: за розрахункову щільність населення прийнято 430 чол./га, як для центральних частин великих міст. В даному випадку для селища Березина ця норма повинна становити не більше 180 чол./га (причому – з повним комплектом установ і підприємств місцевого значення), тобто показники завищені у 2,5 рази.

За розрахунками управління максимальна кількість мешканців для кварталу площею 2,4785 га – 446 чол. у 178 квартирах з коефіцієнтом сімейності 2,51.

Крім того, у головного архітектора проекту відсутній сертифікат на розроблення містобудівної документації.

Рецензентом – архітектором Вакула Ю. І. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) на вищеперераховані порушення не звернуто уваги.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Войтюк М. В., Самойленко Ю.С., Котошук Н. О., Плясовиця Ю. О., Потупчик М. В., Савчук О. І., Танасійчук О. М., Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (15 – “за”, один - “проти”) членами Ради рекомендовано виконати містобудівний моніторинг забудови селища Березина, сіл Якушенці та Агрономічного Вінницького району і прилеглої до них території міста Вінниці та підготувати проект внесення змін до генплану селища Березино згідно вимог пункту 9 статті 17 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” та Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170.

Голова Ради

Секретар ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ