



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

ПРОТОКОЛ № 17

засідання архітектурно-містобудівної ради

20 листопада 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 18 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К.С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Джабраїлов Р. О., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Павлюк Л. С., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Риб'єва Л. В., Савчук О. І. та **дві уповноважені особи членів Ради:** Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Лісовенко О. В., Рекута О.С., Самойленко Ю. С. – з поважних причин; Плясовиця Ю. О., Рудий В. С., Самусь А. П., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

Запрошені: **Сігнаєвська Лариса Миколаївна** – сільський голова Стрижаківської сільської ради Оратівського району; **Василенко Віталій Володимирович** – головний архітектор Оратівського району; **Крот Майя Петрівна** сільський голова Уладівської сільської ради Літинського району; **Затайдух Анатолій Миколайович** – головний архітектор Літинського району; **Осипенко Світлана Миколаївна** – головний архітектор проєктів Державного підприємства “УКРНДПЦИВІЛЬБУД”, м. Київ; **Шевчук Микола Олексійович** – головний архітектор Тульчинського району; **Ніколаєнко Віталій Вікторович** – сільський голова Михайлівської сільської ради Тульчинського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування села Стрижаків Оратівського району.

Замовник: Стрижаківська сільська рада.

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

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця; архітектор – Жданов А. Ю.

2. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування села Синарна Оратівського району.

Замовник: Стрижаківська сільська рада.

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

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця; архітектор – Жданов А. Ю.

3. Розгляд проекту детального плану для розміщення сонячної електростанції потужністю до 4,5 МВт на земельній ділянці площею 7,0766 га, кадастровий номер: 0522487000:03:001:0885 в межах села Уладівка Літинського району.

Замовник: Уладівська сільська рада.

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

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця; архітектор – Жданов А. Ю.

4. Розгляд проекту зміни до Схеми планування території Заозерненської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: Державне підприємство “УКРНДПЦИВІЛЬБУД”, м. Київ;
ГАП – Осипенко С. М.

Рецензент: ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця, архітектор – Басистий В. В.

5. Розгляд проекту зміни до Схеми планування території Михайлівської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: Державне підприємство “УКРНДПЦИВІЛЬБУД”, м. Київ;
ГАП – Осипенко С. М.

Рецензент: ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця, архітектор – Басистий В. 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 19.11.2018 № 0-2-0.331-16029/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 07.11.2018 № 09-02-11/9278;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 19.11.2018 № 02-6.03-16/5548;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.11.2018 № 02-7559/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 01.11.2018 № 2241.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – проект зонінгу) **села Стрижаків Оратівського району** (далі – генплан) розроблено на підставі рішення 9 сесії Стрижаківської сільської ради 7 скликання від 20.12.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розроблений ПП “Сервісцентр” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у цифровому вигляді у 2016 році в М 1:2000.

Село Стрижаків розташоване на півдні Оратівського району на відстані 16 км від смт Оратів та 83 км від обласного центру м. Вінниця. Територія Стрижаківської сільської ради межує з територіями: з заходу, північного заходу – землі Тягунської та з півдня – землі Бабинської сільських рад Іллінецького району; зі сходу, південного сходу – землі Яблуновицької, з півночі – землі Чагівської та з північного сходу – землі Оратівської сільських рад Оратівського району.

Залізнична станція “Оратів” розташована за три кілометри від села Стрижаків сполученням Козятин–Христинівка. На відстані 0,5 км від села Стрижаків розташоване сміттєзвалище. На заході села розташоване діюче кладовище площею 2,26 га, яке генеральним планом пропонується до закриття та організацію нового за межами населеного пункту. З північного заходу та північного сходу на південь протікає безіменний струмок, що формує велику гідрологічну мережу. Площа водних об’єктів в межах села складає 11,35 га.

Загальна площа с. Стрижаків складає 178,4 га, генпланом передбачено збільшення території до 211,17 га. Загальна площа приєднаних територій – 32,77 га. Кількість населення становить 210 осіб з перспективним збільшенням до 425 осіб. Кількість садиб – 97 з перспективним збільшенням до 170.

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).

За рецензента архітектора Жданова А. Ю. (ПП “Євробілд”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- через Стрижаківську сільську раду не проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-17 Біла Церква–Тетіїв–Липовець–Гуменне, а замість автомобільної дороги територіального значення Т0228 Оратів–Тульчин, проходить дорога обласного значення О-02-05-09 Паріївка–Оратів;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління;

Звертаємо увагу, що відповідно пункту 3 статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року) до затвердження проекту містобудівної документації необхідно провести державну санітарно-епідеміологічну експертизу.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Стрижаків Оратівського 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 26.11.2018 № 05.1-08-1971), 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 19.11.2018 № 0-2-0.331-16029/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 07.11.2018 № 09-02-11/9278;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 19.11.2018 № 02-6.03-16/5548;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.11.2018 № 02-7560/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 01.11.2018 № 2241.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – проект зонінгу) **села Синарна Оратівського району** розроблено на підставі рішення 9 сесії Стрижаківської сільської ради 7 скликання від 20.12.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ПП “Сервісцентр” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у цифровому вигляді у 2016 році в М 1:2000.

Село Синарна розташовано на півдні Оратівського району на відстані два кілометри від села Стрижаків, 18 км від смт Оратів та 81 км від обласного центру м. Вінниця. Територія Стрижаківської сільської ради межує з територіями: з заходу, північного заходу – землі Тягунської таз півдня – землі Бабинської сільських рад Іллінецького району; зі сходу, південного сходу – землі Яблуновицької, з півночі – землі Чагівської та з північного сходу – землі Оратівської сільських рад Оратівського району.

Залізнична станція “Оратів” розташована за п’ять кілометрів від села Синарна сполученням Козятин–Христинівка. Територією сільської ради протікає річка Синарна та її притоки річка-струмок Довгий. На відстані 0,5 км від села Синарна розташоване сміттєзвалище. На території села Синарна знаходиться гідрологічний заказник “Синарна” – цінна ділянка водно-болотного ландшафту. На території села розташоване діюче кладовище площею 18,96 га, яке генеральним планом пропонується до закриття та організацію нового за межами населеного пункту. Площа водної поверхні в проектних межах села складає 6,19 га.

Загальна площа села складає 162,1 га, генпланом передбачено збільшення території до 191,43 га. Загальна площа приєднаних територій – 29,33 га. Кількість населення становить 319 осіб з перспективним збільшенням до 552 осіб. Кількість садиб – 104 з перспективним збільшенням до 184.

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).

За рецензента архітектора Жданова А. Ю. (ПП “Євробілд”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгуз доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Джабраїлов Р. О., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Риб'єва Л. В., Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- через Стрижаківську сільську раду не пролягає автомобільна дорога регіонального значення Р-17 Біла Церква–Тетіїв–Липовець–Гуменне, а замість автомобільної дороги територіального значення Т0228 Оратів–Тульчин, пролягає дорога обласного значення О-02-05-09 Паріївка–Оратів;

- **до затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

Звертаємо увагу, що відповідно пункту 3 статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року), до затвердження проекту містобудівної документації необхідно провести державну санітарно-епідеміологічну експертизу.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17– “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Синарна Оратівського 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 26.11.2018 № 05.1-08-1971) 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 19.11.2018 № 0-2-0.331-16031/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 07.11.2018 № 09-02-11/9277;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 15.11.2018 № 02-6.03-16/5519;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.10.2018 № 04-7097/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 01.11.2018 № 2242;

- відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Літинської районної державної адміністрації від 15.11.2018 № 01-16-87.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що **проект** **детального плану для розміщення сонячної електростанції потужністю до 4,5 МВт на земельній ділянці площею 7,0766 га, кадастровий номер: 0522487000:03:001:0885 в межах села Уладівка Літинського району (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 20 сесії Уладівської сільської ради Літинського району 7 скликання від 07.09.2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.**

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ФОП Гончарук В. А. в 2018 році в М 1:500.

Село Уладівка Літинського району розташоване на північному заході Вінницької області, на відстані 62 км від обласного центра – м. Вінниця та за 30 км на північ від районного центру – смт Літин. Через село проходить автомобільна дорога місцевого значення та на відстані 1 км розташована залізнична станція “Уладівка”.

Ділянка площею 7,0766 га, на яку розробляється детальний план, розташована на заході села Уладівка та відноситься до земель запасу промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення комунальної власності (кагатне поле бувшого цукрового заводу). Проектом передбачено зміна цільового призначення на “для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій”. На даній земельній ділянці передбачається будівництво сонячної електростанції з розміщенням 11856 фотогальванічних панелей потужністю 365 Вт кожна, загальна потужність – 4,5 МВт. Під'єднання до єдиної енергетичної мережі планується здійснити кабельними мережами до підстанції ПС 35/10 кВ. Кількість працюючих – чотири працівники. Ділянка межує зі сходу з господарським двором, санітарна захисна зона якого частково потрапляє на ділянку, що проектується.

Через земельну ділянку проходила вузькоколійна гілка залізниці, тому територія потребує рекультивациі. Під'їзд на територію планується здійснюватись з дороги місцевого значення с. Уладівка. Передбачено три заїзди на територію сонячної електростанції.

За рецензента архітектора Жданова А. Ю. (ПП “Євробілд”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

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

За результатами розгляду та обговорення внесені наступне зауваження та пропозицію:

- штриховку умовних позначень зон згідно зонінгу (інженерної інфраструктури, промисловості, тощо) показувати таким чином, щоб були читабельні топографічна зйомка, шрифти та інші графічні позначення кресленників;

- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

Звертаємо увагу, що відповідно пункту 3 статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року), до затвердження проекту містобудівної документації необхідно провести державну санітарно-епідеміологічну експертизу.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17– “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану для розміщення сонячної електростанції потужністю до 4,5 МВт на земельній ділянці площею 7,0766 га, кадастровий номер: 0522487000:03:001:0885 в межах села Уладівка Літинського району доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 26.11.2018 №05.1-08-1972), 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:

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.11.2018 № 09-02-11/9392;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 16.11.2018 № 02-6.03-16/5538;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.10.2018 № 01-7090/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 02.11.2018 № 2257.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Осипенко С. М., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект **зміни до Схеми планування території Заозерненської сільської ради Тульчинського району**(далі – схема планування)розроблено на підставі рішення 24 позачергової сесії Тульчинської районної ради 7 скликання від 20.07.2018 року № 421, завдання на розроблення зміни до схеми планування та вихідних даних.

Проект внесення змін до Схеми планування Заозерненської сільської ради Тульчинського району (розробленої у липні 2010 року Державним підприємством “УКРНДПЦИВІЛЬБУД”, м. Київ, експертиза якої здійснена ДП “НДПІ містобудування”, м. Київ, затвердженої рішенням 6 сесії Заозерненської сільської ради Тульчинського району 6 скликання від 28.04.2011 року № 73), обумовлене необхідністю вирішення актуальних питань забудови сільської радив частині зміни запланованого використання земельних ділянок із території перспективної житлової забудови на землі сільськогосподарського товарного виробництва.

Графічна частина проекту виконана на матеріалах інвентаризації земель в М 1:10000 та топографічних карт.

Заозерненська сільська рада розташована за 70 км на південний схід від м. Вінниці та в східній частині Тульчинського району на відстані 27 км від районного центру м. Тульчин. В підпорядкуванні сільської ради села Заозерне та Василівка. Територія сільської ради межує з територіями: зі сходу – Ладизинської міської ради, з півночі – Маньківською, з заходу – Михайлівською, з півдня – з Білоусівською та з південного заходу – з Клебанською сільських рад. На території Заозерненської сільської ради проживає 1363 особи з перспективним збільшенням населення до 1926 осіб. Загальна площа території сільської ради складає 3511,47 га.

Село Заозерне є адміністративним центром сільської ради з населенням 903 особи. Площа села складає 295,0 га. Житлова територія складається з індивідуальної забудови з присадибними ділянками загальною площею 224,4 га. Територія громадської забудови – 3,9 га; виробничої території – 5,0 га. На заході Заозерненської сільської ради розташоване село Василівка з населенням 460 осіб та площею 179,0 га. Площа садибної забудови складає 102,1 га; громадської забудови – 0,35 га; виробничі території – 14,3 га. На розрахунковий строк площа населених пунктів складатиме 621,73 га (с. Заозерне – 367,22 га та с. Василівка – 254,51 га). Кількість садиб – 773 з перспективним збільшенням до 960 садиб (187 нових присадибних ділянок).

На півночі сільської ради розташоване Ладизинське водосховище площею 248 га з зоною рекреації та об'єктами відпочинку. Площа водойм на території сільської ради складає 271,8 га. На півночі від села Заозерне розташована пам'ятка археології (поселення Черняхівської культури II-IV ст. н. е.), яку проектом передбачено включити в межі с. Заозерне.

За рецензента архітектора Басистого В. В. (ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) схеми планування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Мітїчкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчик М. В. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- на виконання вимог ст. 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” та пункту 3.7. ДБН Б.1.1-21:2017 “Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізується повноваження сільських, селищних та міських рад” в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено зміни до схеми планування; надати матеріали топографо-геодезичних вишукувань, виконаної та оформленої у відповідності до вимог чинного законодавства;

- на креслениках схеми планування території сільської ради нанести проектне кладовище із санітарно-захисною зоною (далі – СЗЗ), існуючий скотомогильник та попільник Ладижинської ТЕС;

- передбачити перспективне розміщення сміттєзвалищ, кладовищ та інших комунально-складських об’єктів та підприємств за межами населених, враховуючи винесення існуючих після їх закриття;

- на креслениках нанести СЗЗ від ранішезапроектованих АЗС (позн. 26) та підстанції “Заозерне” ЗАТ “Зернопродукт МХП” (позн. 27);

- вилучити з проектних меж населеного пункту пам’ятку археології – поселення Черняхівської культури II-IV ст. н. е. (позн. 44) та відкоригувати умовні позначення відповідно до експлікації;

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;

- на креслениках в експлікації замінити термінологію “межі території населеного пункту” на “схему планування території сільської ради”;

- на креслениках проектного плану школа (позн. 5) потрапляє в СЗЗ кладовища с. Заозерне; початкова школа (позн. 7) частково потрапляє в СЗЗ господарчого двору, – в пояснювальній записці та на креслениках зазначити проектні рішення;

- відповідно підпунктів г), в) пункту 4.2 ДБН Б.1.1-21:2017 “Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізується повноваження сільських, селищних та міських рад”, відсутні кресленики схеми підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру та схеми розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки;

- **до затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

Рекомендовано також до 2020 року розробити генеральні плани населених пунктів сіл Заозерне та Василівка.

Голосування за результатами розгляду та обговорення дало однакову кількість голосів: дев'ять – “за”, дев'ять – “проти”. Так як головуючий використав своє право вирішального голосу (див. пункт 5.9 розділу 5 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проект зміни до Схеми планування території Заозерненської сільської ради Тульчинського 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 21.11.2018 № 05.1-08/1956) тारेкомендацій членів Ради.

* * *

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

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.11.2018 № 09-02-11/9392;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 16.11.2018 № 02-6.03-16/5538;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.10.2018 № 01-7089/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 02.11.2018 № 2257.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денногозаголовного архітектора проекту – Осипенко С. М., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проектзміни до **Схеми планування території Михайлівської сільської ради Тульчинського району**(далі – детальний план)розроблено на підставі 23 сесії Тульчинської районної ради 7 скликання від 14.06.2018року № 399, завдання на розроблення зміни до схеми планування та вихідних даних.

Проект внесення змін до Схеми планування Михайлівської сільської ради Тульчинського району (розробленої у липні 2010 року Державним підприємством “УКРНДПЦИВІЛЬБУД”, м.Київ, експертиза якої здійснена ДП “НДПІ містобудування”, м. Київ,та затвердженої рішенням 6 сесії Михайлівської сільської ради Тульчинського району 6 скликання від 17.05.2011 року), обумовлене необхідністю вирішення актуальних питань забудови сільської радив частині зміни запланованого використання земельних ділянок із території перспективної житлової забудови на землі сільськогосподарського товарного виробництва

Графічна частина проекту виконана на матеріалах інвентаризації земель в М 1:10000 та топографічних карт.

Михайлівська сільська рада розташована за 15 км від м. Тульчин та за 67 км від м. Вінниці. Територія Михайлівської сільської ради межує з територією: з заходу – Холодівської, з південного сходу – з Клебанської та Заозерненської Тульчинського району, зі сходу – Степашківської Гайсинського району, з півночі – Скрицької Немирівського району сільських рад. В південній частині сільської ради знаходяться дві ділянки птахофабрики потужністю по 1484,28 тис. курчат-бройлерів на рік кожна (бригади №№ 2 та 3). Біля автошляху Тульчин – Ладижин між селами Михайлівка та Маньківка розташована ділянка птахофабрики потужністю 1484,28 тис. курчат бройлерів на рік (бригада № 1). Загальна площа території сільської ради складає 3567,39 га. В підпорядкуванні сільської ради села Михайлівка та Маньківка.

Село Михайлівка – адміністративний центр сільської ради з населенням 638 осіб. Площа села складає 379,2 га; житлова забудова – 229,52 га; громадська забудова – 7,7 га; виробнича територія – 25,9 га. На території Михайлівської сільської ради знаходиться заказник місцевого значення урочище “Березів яр”, а також п’ять курганних груп: давньоруське поселення та городище на відстані одного кілометра від села Михайлівка; поселення Трипільської культури 4-2 тис. до н. е. за два кілометра на схід від села Михайлівка; поселення Черняхівської культури 3-4 ст. н. е. за 0,5 км від села Михайлівка; в центральній частині села Маньківка розташоване городище. На захід від села Михайлівка на березі Південний Буг розташоване село Маньківка з населенням 234 особи. Площа села складає 148,5 га; громадська забудова – 2,1 га; житлова забудова – 130,08 га; виробничі території – 0,8 га. На території сільської ради проходять дороги обласного значення Кинашів–Маньківка–Ладижин та районного значення Білоусівка–Василівка.

Площа населених пунктів – 527,7 га з перспективним збільшенням до 1030,64 га (с. Михайлівка – 837,56 га, с. Маньківка – 193,08 га); кількість населення – 872 осіб з перспективним збільшенням до 5693 особи; житловий фонд – 690 будинків із збільшенням до 2044.

За рецензента архітектора Басистого В. В. (ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) схеми планування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчик М. В. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- на виконання вимог ст. 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” та пункту 3.7. ДБН Б.1.1-21:2017 “Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізується повноваження сільських, селищних та міських рад” в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено зміни до схеми планування; надати матеріали топографо-геодезичних вишукувань, виконаної та оформленої у відповідності до вимог чинного законодавства;

- на креслениках в експлікації замінити фразу “межі території населеного пункту” на “схему планування території сільської ради”;

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;

- обґрунтувати та в пояснювальній записці вказати розрахунок розмірів та площ приєднаних територій житлової забудови межі населеного пункту села Михайлівка, яка б відповідала перспективній кількості населення;

- нанести санітарно-захисні зони існуючого та проектного виробництва ЗАТ “Зернопродукт МХП” у відповідності до пункту 5.4. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19 червня 1996 р. № 173;

- передбачити перспективне розміщення сміттєзвалищ, кладовищ та інших комунально-складських об'єктів та підприємств за межами населених, враховуючи винесення існуючих після їх закриття;
- відкоригувати умовні позначення земель історико-культурного призначення до експлікації на кресленнику (позн. 18);
- відповідно підпунктів г) та в) пункту 4.2 ДБН Б.1.1-21:2017 "Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізується повноваження сільських, селищних та міських рад", відсутні кресленники схеми підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру та схемирозповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

Рекомендовано також до 2020 року розробити генеральні плани населених пунктів сіл Михайлівка та Маньківка.

Голосування за результатами розгляду та обговорення дало однакову кількість голосів: дев'ять – "за", дев'ять – "проти". Так як головуєчий використав своє право вирішального голосу (див. пункт 5.9 розділу 5 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проект зміни до Схеми планування території Михайлівської сільської ради Тульчинського 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 21.11.2018 № 05.1-08/1957), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ