



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

**ПРОТОКОЛ № 7**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

30 травня 2018 року

м. Вінниця

**Присутні: 21 членів** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Риб’єва Л. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та **п’ять уповноважені особи членів Ради:** Джабраїлова Р.О. – Томаш А. В., Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Потупчика М. В – Козерацька Н. Б., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

**Відсутні члени ради:** Павлюк Л.С., Пархоменко І. М., Лісовенко О. В., Рекута О.С. – з поважних причин; Жданов А.Ю., Самусь А. П. – з невідомих причин.

**Запрошені:** Пашковський Роман Сергійович – сільський голова Людавської сільської ради Жмеринського району; Побережний Іван Карпович – головний архітектор Жмеринського району; Ровишина Людмила Петрівна – головний архітектор Ладизинської міської ради; Пищик Марія Миколаївна – сільський голова Брицької сільської ради Липовецького району; Грицай Тамара Володимирівна – головний архітектор Липовецького району.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Людавка Жмеринського району.**

**Замовник:** Людавська сільська рада Жмеринського району.

**Розробник:** ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця; ГАП – Котошук Н. О.

**Рецензент:** ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Басистий В. В.

**2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Лукашівка міста Ладизин.**

**Замовник:** Ладизинська міська рада.

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

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

**3. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Брицьке Липовецького району.**

**Замовник:** Брицька сільська рада.

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

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

**4. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Конюшівка Липовецького району.**

**Замовник:** Брицька сільська рада.

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

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

\* \* \*

**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 29.05.2018 № 0-2-0.331-7251/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 25.05.2018 № 09-02-11/4295;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 22.05.2018 № 02-6.03-16/2507;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 № 1873/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 01-3702/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 30.05.2018 № 1037;
- відділу містобудування, архітектури та інфраструктури Жмеринської районної державної адміністрації від 25.05.2018 № 9.

**СЛУХАЛИ:**

**По першому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Людавка Жмеринського району** розроблено на підставі рішення 8 сесії Людавської сільської ради 7 скликання від 19.12.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі розробленій у 2016 році МПВП “Інж-Агро” в масштабі 1:2000.

Село Людавка розташоване в Людавській сільській раді, Жмеринського району Вінницької області. Людавська сільська рада розташована в північно-східній частині Жмеринського району та знаходиться на південному заході частині Вінницької області, розташоване на відстані 17 км від м. Жмеринки та на відстані 29 км від м. Вінниці. Село Людавка межує на півночі з територією Пултівецької сільської ради, на сході межує з землями Держлісгоспу та з територією Пултівецької сільської ради, на півдні з територією Браїлівської селищної ради, на заході з територією Жмеринського Держлісгоспу. Через село проходить річка Людавка, ліва притока річки Рів. На заході села розташовані об'єкти природоохоронного фонду, а саме: заповідне урочище “Жмеринська діброва” площею 45,3 га, яке розташоване на відстані 1,5 км на північний захід від с. Людавка (на території ДП “Жмеринський лісгосп”); парк - пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення “Дендрологічна ділянка” площею 1,7 га, який розташований на відстані 1,8 км на схід від с. Людавка (на території ДП “Жмеринський лісгосп”). Через населений пункт проходить автомобільна дорога державного значення М-21 “Житомир - Вінниця - Могилів-Подільський”.

Централізоване водопостачання села відсутнє. Побудовані дві артсвердловини та розпочато будівництво централізованого водопостачання.

Площа села становить 266,55 га, генпланом передбачено збільшення території до 320,66 га. Кількість населення складає 573 особи з прогнозованою чисельністю до 700 осіб. Кількість садиб – 450 з перспективним збільшенням до 662.

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).

**За рецензента** архітектора Басистого В. В. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось 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:** Гужва Л.П., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Потапенко В. М., Рудий В. С. та Савчук О. І.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- кількість виїздів з місцевих проїздів, влаштованих паралельно автомобільній дорозі державного значення М-21 “Житомир - Вінниця - Могилів-Подільський”, привести у відповідність до державних будівельних норм;
- нанести розу вітрів на кожний кресленик;
- на креслениках генерального плану впорядкувати позначення цільового призначення (використання) земельних ділянок в житловій (садибній) забудові;
- на плані зонування вказати підзони зони Ж-1.

Членами Ради відмічено високу якість запропонованих до розгляду проектів генерального плану та плану зонування с. Людавка.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Котощук Н. О.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Людавка Жмеринського 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 01.06.2018 № 05.1-08-857), 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 29.05.2018 № 0-2-0.331-7248/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4143;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 22.05.2018 № 02-6.03-16/2508;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 № 1872/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 01-3704/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.05.2018 № 1037;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 № 01-20-06/1429;
- відділу містобудування та архітектури Ладжинської міської ради від 10.05.2018 № 7-21/166.

**СЛУХАЛИ:**

**По другому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – проект генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Лукашівка міста

**Ладижин** розроблено на підставі рішення 6 сесії Ладижинської міської ради 7 скликання від 30.09.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій НВП “Геосистема” у 2013 році в М 1: 2000.

Село Лукашівка знаходиться у складі Ладижинської міської ради, розташоване в південно-східній частині Вінницької області на правому березі річки Південний Буг та розташоване у західній частині території Ладижинської міської ради на відстані 114 км від обласного центру м. Вінниця.

Територія Ладижинської міської ради межує: на півночі – з Харпацькою, Бубнівською та Ярмолинецькою сільськими радами Гайсинського району, на сході – із землями Ладижинсько-Хутірської і Губницької сільськими радами Гайсинського району, на півдні – із землями Четвертинівської та Оляницької сільських рад Тростянецького району, на заході – із Білоусівською та Заозернянською сільськими радами Тульчинського району.

Згідно генеральної схеми планування території України с. Лукашівка входить у Гайсинську міжрайонну систему розселення Вінницької області системи розселення, що характеризується досить щільно заселеними сільськогосподарськими районами.

На території Ладижинської міської ради знаходиться об’єкт який є джерелом найбільшого забруднення Вінницької області – ВП “Ладижинська теплова електрична станція” ПАТ “ДТЕК Західенерго”. Також, територія міської ради знаходиться у зоні впливу золошлаковідвалу ТЕС (с. Заозерне Тульчинського району) та підприємств ТОВ “Вінницька птахофабрика”.

Площа села становить 380,001 га, генпланом передбачено збільшення території до 381,281 га. Кількість населення складає 750 осіб з прогнозованим зменшенням до 738 осіб. Кількість садиб – 451 з перспективним збільшенням до 840.

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 Потапенка В. М. (ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зау

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

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- замість житлового кварталу, який потрапляє в санітарно-захисні зони підприємств ТОВ “Вінницька птахофабрика” (бригад №№ 13 та 14), передбачити розміщення виробничих чи комунально-складських об’єктів;

- під час розроблення проекту не враховані проектні рішення схеми планування території Ладижинської міської ради, затвердженої рішенням 50 сесії Ладижинської міської ради 5 скликання від 27.09.2010 року № 1654;

- доповнити вихідні дані до проекту викопіюванням зі схеми планування території Ладижинської міської ради з нанесенням проектних та існуючих об’єктів.

**За результатами розгляду та обговорення** більшістю голосів (18 – “за”, два – “проти”), **один** не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Лукашівка міста Ладижин до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 05.06.2018 № 05.1-08-872), 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 29.05.2018 № 0-2-0.331-7250/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4142;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 23.05.2018 № 02-6.03-16/2517;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 №1871/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 01-3701/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.05.2018 № 853;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 23.05.2018 № 01-20-06/1438.

### **СЛУХАЛИ:**

**По третьому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **генерального плану** (далі – проект генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) села **Брицьке Липовецького району** розроблено на підставі рішення 11 сесії Брицької сільської ради 7 скликання від 05.05.2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ПП “Сервісцентр” та НВП “Геосистема” у 2017 році в М 1: 2000.

Село Брицьке, Брицької сільської ради Липовецького району розташоване на відстані 42 км від обласного центру – міста Вінниця та 20 км від районного центру – міста Липовець. Село Брицьке знаходиться в центральній частині Липовецького району та межує: з північного заходу – Білянська сільська рада, з південного заходу – Зозівська сільська рада, з південного сходу – Вахнівська сільська рада, з північного сходу – Конstantинівська сільська рада. Через Брицьку сільську раду проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-33 Вінниця–Турбів–Гайсин–Балта–В.Михайлівка.

З півночі на південь та з північного заходу на південний схід протікає безіменний струмок, що формує велику гідрологічну мережу. Площа водних об’єктів в межах села складає 29,72 га. В селі організоване паспортизоване сміттєзвалище проектною площею 0,5 га розташоване на відстані 0,7 км від с. Брицьке.

Площа села становить 324,85 га, генпланом передбачено збільшення території до 585,29 га. Кількість населення складає 466 особи з прогнозованою чисельністю до 1126 осіб. Кількість садиб – 345 з перспективним збільшенням до 675.

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).

**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) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л. П., Козак О. І., Плясовиця Ю. О., Риб’єва Л. В. і Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- обґрунтувати збільшення території села Брицьке в 1,8 рази (доцільність включення нових територій площею 260,44 га);
- вирішити питання розміщення нового кладовища;
- врахувати усі зауваження, викладені у Методичних рекомендаціях розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2017 році, розміщених на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації [www.vin.gov.ua](http://www.vin.gov.ua) у розділі “Архітектурно-містобудівна рада”.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Брицьке Липовецького району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 05.06.2018 № 05.1-08-873), 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 29.05.2018 № 0-2-0.331-7249/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4142;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 23.05.2018 № 02-6.03-16/2517;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 №1871/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 01-3703/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.05.2018 № 853;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 23.05.2018 № 01-20-06/1439.

**СЛУХАЛИ:**

**По четвертому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **генерального плану** (далі – проект генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) села **Конюшівка Липовецького району** розроблено на підставі рішення 11 сесії Брицької сільської ради 7 скликання від 05.05.2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ПП “Сервісцентр”, м. Вінниця, та НВП “Геосистема”, м. Вінниця, у 2017 році в М 1: 2000.

Село Конюшівка, Брицької сільської ради Липовецького району розташоване на відстані 42 км від обласного центру – міста Вінниця та 20 км від районного центру – міста Липовець. Село Конюшівка входить до складу Брицької сільської ради, знаходиться в центральній частині Липовецького району та межує: з північного заходу – Білянська сільська рада, з південного заходу – Зозівська сільська рада, з південного сходу –

Вахнівська сільська рада, з північного сходу – Констянтинівська сільська рада. Через Брицьку сільську раду проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-33 Вінниця–Турбів–Гайсин–Балта–В.Михайлівка. Залізнична станція Липовець розташована на відстані 25 км від с. Конюшівка. Територією сільської ради протікає річка Вільшанка та її притоки.

Площа села становить 62,2 га, генпланом передбачено збільшення території до 71,45 га. Кількість населення складає 24 особи з прогнозованою чисельністю до 125 осіб. Кількість садиб – 45 з перспективним збільшенням до 75.

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).

**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) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л.П., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Козак О. І., Плясовиця Ю.О., Риб’єва Л. В., Савчук О. І. і Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- врахувати усі зауваження, викладені у Методичних рекомендаціях розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2017 році, розміщених на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації [www.vin.gov.ua](http://www.vin.gov.ua) у розділі “Архітектурно-містобудівна рада”;

- до затвердження генплану повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень, зазначених у висновку управління за результатами розгляду проекту.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Конюшівка 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 05.06.2018 № 05.1-08-874), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ