



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

ПРОТОКОЛ № 8

засідання архітектурно-містобудівної ради

31 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., Джабраїлова Р.О., Козак О. І., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Риб’єва Л. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Семенчука О. М., Танасійчук О. М. та **чотири уповноважені особи членів Ради:** Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Потупчика М. В – Козерацька Н. Б., Рекути О.С. – Самойленко Ю. С.

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

Запрошені: Гуменюк Любов Володимирівна – сільський голова Слободо-Шаргородської сільської ради Шаргородського району; Ліщина Микола Миколайович – головний архітектор Шаргородського району; Шевчук Микола Олексійович – в. о. головного архітектора Тульчинського району; Самойленко Сергій Вікторович – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Мурафа Шаргородського району.

Замовник: Мурафська сільська рада Шаргородського району.

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

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

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Клекотина Шаргородського району.

Замовник: Мурафська сільська рада Шаргородського району.

Розробник: НВП “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 Слобода-Шаргородська Шаргородського району.

Замовник: Слободо-Шаргородська сільська рада Шаргородського району.

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

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

4. Розгляд проекту детального плану території (земельної ділянки пл. 0,1306 га) для будівництва торговельно-майнового комплексу (склад металу, пункт технічного обслуговування) вулиця Леонтовича, 69-б в с. Нестерварка Тульчинського району.

Замовник: Кинашівська сільська рада Тульчинського району.

Розробник: ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозваний М. М.

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

5. Розгляд проекту детального плану території (земельної ділянки Склонної Ольги Олегівни) для нового будівництва складських приміщень по вул. Барвінкова с. Якушинці Вінницького району Вінницької області (повторний розгляд).

Замовник: Якушинецька сільська рада Вінницького району.

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

Рецензент: ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозваний М. М.

6. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 5,6738 га, яка розташована за адресою смт. Вапнярка вул. Незалежності, 253, для будівництва та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд.

Замовник: Вапнярська селищна рада Томашпільського району.

Розробник: ТОВ “АТЛАС-ЗЕМ”, м. Хмельницький; ГАП – Козюк Т. А.

Рецензент: Підприємство “Проектна майстерня “Зодчий”, м. Хмельницький; архітектор – Панасюк В. М.

7. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості (зерноелеватор) площею 6,6373 га в смт. Вендичани по вул. Привокзальна, 80.

Замовник: Вендичанська селищна рада Могилів-Подільського району.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ТОВ “НК ЗЕМЕКСПЕРТ”, м. Хмельницький; архітектор – Козюк Т. А.

* * *

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 № 0-2-0.331-7252/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4147;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6.03-16/2594;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1589/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.05.2018 № 01-3740/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.05.2018 № 854;

- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 15.05.2018 № 01-20-06/1324;

- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 18.05.2018 № 47.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонінг) села **Мурафа Шаргородського району** розроблено на підставі рішення 2 сесії Мурафської сільської ради 8 скликання від 03.07.2017 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 2015 році в М 1: 2000.

Село Мурафа Мурафської сільської ради Шаргородського району розташоване на півдні Вінницької області на відстані 84 км від обласного центру – міста Вінниці та 11 км від районного центру – міста Шаргород. Село Мурафа розташоване в центральній частині Шаргородського району та межує: з північного заходу – Мальовнича сільська рада; з півночі – Копистиринська сільська рада; з північного сходу – Юхимівська сільська рада; зі сходу Михайлівська та Деробчинська сільська рада; з південного сходу – Хоменківська сільська рада; з півдня та південного заходу – Полянська сільська рада з заходу Козлівська сільська рада. Через Мурафську сільську раду проходить автомобільна дорога територіального значення Т-0230 “Тиврів–Шаргород”, що ділить село навпіл. З північного заходу на південний схід протікає річка Мурафа та її притоки.

Організоване сміттєзвалище проектною площею 0,4 га розташоване на відстані 0,5 км від с. Мурафа. Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання “Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області” від 14.02.2012 року територія с. Мурафа входить до Мурафського регіонального екокоридору.

Площа водної поверхні в існуючих межах села складає 131,6465 га.

Площа села становить 717,76 га, генпланом передбачено збільшення території до 766,08 га. Кількість населення складає 2726 особи з перспективним збільшенням до 2986 осіб. Кількість садиб – 908 з перспективним збільшенням до 1492 з присадибними ділянками площею від 0,15 га до 0,25 га.

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 зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Плясовиця Ю.О. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- до затвердження проекту надати пропозиції щодо закриття існуючих кладовищ (поз. 13 на креслениках) та перспективного розміщення нового кладовища і очисних споруд з нанесенням на їх графічні матеріали “Схема розташування населеного пункту в системі розселення” (аркуш 1) та зазначити в пояснювальній записці;

- розробити схему Мурафської сільської об’єднаної територіальної громади ради із зазначенням перспективного розміщення кладовищ, сміттєзвалища, очисних споруд, тощо;

- на графічних матеріалах “План існуючого використання території” (аркуш 2) нанести нормативну прибережну захисну зону та на графічних матеріалах “Генеральний план (основне креслення)” (аркуш 4) нанести нормативну та проектну прибережну захисну смугу;

- визначити кількість та місця розташування артезіанських свердловин для нових житлових кварталів відповідно ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”;
- привести у відповідність тупикові проїзди відповідно пункту 3.11 ДБН 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку управління.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (18 – “за” та два – “проти”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування села Мурафа Шаргородського 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 № 05.1-08-875), 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 № 0-2-0.331-7252/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4147;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6.03-16/2594;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1589/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.05.2018 № 01-3741/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.05.2018 № 854;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 15.05.2018 № 01-20-06/1325;
- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 21.05.2018 № 48.

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 Клекотина Шаргородського району розроблено на підставі рішення 3 сесії Мурафської сільської ради 8 скликання від 16.08.2017 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 2015 році в М 1: 2000.

Село Клекотина, Мурафської сільської ради Шаргородського району, розташоване на півдні Вінницької області, на відстані 80 км від обласного центру – міста Вінниці та 15 км від районного центру – міста Шаргород. Село Клекотина розташоване в центральній частині Шаргородського району та межує: з північного заходу – Мальовнича сільська рада; з півночі – Копистиринська сільська рада; з північного сходу – Юхимівська сільська

рада; зі сходу Михайлівська та Деробчинська сільська рада; з південного сходу – Хоменківська сільська рада; з півдня та південного заходу – Полянська сільська рада з заходу Козлівська сільська рада. Через Мурафську сільську раду проходить автомобільна дорога територіального значення Т-0230 “Тиврів–Шаргород”, яка ділить село навпіл.

Площа села становить 100,891 га, генпланом передбачено збільшення території до 116,934 га. Кількість населення складає 3813 особи з прогнозованою чисельністю до 4387 осіб. Кількість садиб – 1220 з перспективним збільшенням до 1414. Площа водної поверхні в існуючих межах села складає 3,53 га.

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 зауважень та пропозицій рецензії.

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

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- до затвердження проекту, зазначені в пояснювальній записці пропозиції щодо перспективного розміщення нового кладовища і очисних споруд нанести на графічні матеріали (аркуш 1) “Схема розташування населеного пункту в системі розселення”;

- розробити схему Мурафської сільської об’єднаної територіальної громади ради із зазначенням перспективного розміщення кладовищ, сміттєзвалища, очисних споруд, тощо;

- на графічних матеріалах (аркуш 2) “План існуючого використання території” нанести нормативну прибережну захисну зону та на графічних матеріалах (аркуш 4) “Генеральний план (основне креслення)” нанести нормативну та проектну прибережну захисну смугу;

- для можливості забудови житлового кварталу садибної забудови по вулиці Польова на північному сході села розробити проект детального плану території;

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

- привести у відповідність з даними, наведеними у пояснювальній записці, техніко-економічні показники генерального плану;

- звертаємо увагу на те, що строки використання матеріалів вишукувань минулих років, без виконання контрольних досліджень та коректури (при відсутності змін), встановлюються для інженерно-геодезичних вишукувань до 1 року (див. пункт 4.13. ДБН А.2.1-1:2014 “Інженерні вишукування”).

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 Клекотина Шаргородського 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 № 05.1-08-876), 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 № 0-2-0.331-7255/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4146;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6.03-16/2595;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 №1870/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.05.2018 № 01-3742/14-2;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 № 01-20-06/1428;
- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 17.05.2018 № 46.

СЛУХАЛИ:

По третьому 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 **Слобода-Шаргородська Шаргородського району** розроблено на підставі рішення 15 сесії Слободо-Шаргородської сільської ради 6 скликання від 15.05.2013 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений ПП “Сервісцентр” та НВП “Геосистема” у 2015 році в М 1: 2000.

Село Слобода-Шаргородська Шаргородського району розташоване на півдні Вінницької області на відстані 100 км від обласного центру – міста Вінниці. Село Слобода-Шаргородська розташована в центральній частині району та межує з північного сходу з містом Шаргород та селом Гибалівка. До території села Слободо-Шаргородської сільської ради підпорядковані села Будне та Грелівка. Територія сільської ради межує: з півночі – Плебанівська сільська рада, з північного сходу – Шаргородська міська рада, із заходу – Гибалівська сільська рада, з південного сходу – Писарівська сільська рада. З півдня – Лозівська сільська рада, з південного заходу – Канатківська сільська рада, з заходу – Івашковецька сільська рада. Через Слободо-Шаргородську сільську раду проходить автомобільна дорога територіального значення Т-0229 “Бар–Копайгород–Слобода-Шаргородська–Нові Хоменки”. В північній частині села протікає річка Мурашка, в яку впадає річка Колбасна, що в свою чергу використовується містом Шаргород для питного водопостачання.

Площа села становить 443,9 га, генпланом передбачено збільшення території до 458,88 га. Кількість населення складає 2643 особи з прогнозованою чисельністю до 3174 осіб. Кількість садиб – 1071 з перспективним збільшенням до 1248.

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 зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Потапенко В. М., Риб'єва Л. В. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- визначити кількість та місця розташування артезіанських свердловин для нових житлових кварталів відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”;
- на графічних матеріалах “Схема розташування населеного пункту в системі розселення” (аркуш 1) позначити перспективне розміщення очисних споруд каналізації;
- на графічних матеріалах “План існуючого використання території” (аркуш 2) нанести нормативну прибережну захисну зону та на графічних матеріалах “Генеральний план (основне креслення)” (аркуш 4) нанести нормативну та проектну прибережну захисну смугу;
- до **затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку управління.

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 Слобода-Шаргородська Шаргородського 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 № 05.1-08-877), 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 № 0-2-0.331-7256/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4145;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6.03-16/2593;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.05.2018 №1791/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 04.05.2018 № 04-3192/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 31.05.2018 № 1048.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території (земельної ділянки пл. 0,1306 га) для будівництва торговельно-майнового комплексу (склад металу, пункт технічного обслуговування) по вулиця Леонтовича, 69-б в с. Нестерварка Тульчинського району (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 18 сесії Кинашівської сільської ради 7 скликання від 05.07.2017 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.**

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений ТОВ “Подільський проектний інститут”, м. Вінниця, в М 1: 500.

Село Нестерварка розташоване на території Кинашівської сільської ради Тульчинського району. Земельна ділянка комунальної власності площею 0,1306 га відноситься до земель житлової та громадської забудови і розташована в селі Нестерварка по вулиця Леонтовича 69-б. Площа забудови 245,60 кв. м.

Ділянка межує:

- зі сходу – вул. Леонтовича (автомобільна дорога регіонального значення Р-08 “Немирів–Ямпіль”);
- з півдня – землі загального користування (під’їзд);
- із заходу – землі Кинашівської сільської ради;
- з півночі – землі БП АЗС ЗАТ “Авіс плюс”.

Земельна ділянка що проектується знаходиться в санітарно-захисній зоні багатопаливної АЗС та діючого кладовища. Одноповерховий пункт технічного обслуговування (далі – ПТО) на два легкових автомобілі з побутовим двоповерховим блоком з офісними приміщеннями, складом металу площею 26,0 кв. м.

Під’їзд до комплексу здійснюється з існуючого проїзду.

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

В обговоренні взяли участь: Войтюк М. В., Козак О. І., Литвинов А. І., Рудий В. С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- при розроблені проекту землеустрою уточнити цільове призначення земельної ділянки;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку управління.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території (земельної ділянки пл. 0,1306 га) для будівництва торговельно-майнового комплексу (склад металу, пункт технічного обслуговування) по вулиці Леонтовича, 69-б в с. Нестерварка 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 05.06.2018 № 05.1-08-878), 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:

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 21.05.2018 № 09-02-11/4144;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6.03-16/2590;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.05.2018 № 04-3256/13;

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території (земельної ділянки Склонної Ольги Олегівни) для нового будівництва складських приміщень по вул. Барвінкова с. Якушинці Вінницького району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 8 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 01.12.2017 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій у 2017 році в М 1:500.

Земельна ділянка площею 0,14 га для нового будівництва складських приміщень (фруктосховище) розміщена на території, що складається з трьох земельних ділянок об'єднаних в фермерське господарство “Ротаєнки”. Площа забудови 305,14 кв.м.

Територія межує :

- з північного заходу – землі фермерського господарства “Ротаєнки”;
- з півдня – автостоянка вантажного транспорту;
- з заходу – землі Якушинецької сільської ради.

Існуючі та нормативні санітарно-захисні і охоронні зони (далі – СЗЗ), що мають вплив на земельну ділянку: СЗЗ гуртових складів будівельних матеріалів та автомобільної стоянки – 100м; СЗЗ існуючого діючого кладовища – 300 м; СЗЗ автомобільної дороги М-12 – 100 м.

Під'їзд до території, на яку розробляється детальний план, планується здійснювати з вулиці Барвінкова через землі фермерського господарства “Ротаєнки”.

Рецензента архітектора Безпрозванний М. М. (ПП “ТриТетПроект”, 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: Безпрозванний М. М. та Салій К.С.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території (земельної ділянки Склонної Ольги Олегівни) для нового будівництва складських приміщень по вул. Барвінкова с. Якушинці Вінницького району Вінницької області **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 № 05.1-08-879), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 25.05.2018 № 0-2-0.331-7188/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 25.05.2018 № 09-02-12/4297;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6/03-16/2591;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 22.05.2018 №1874/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 04-3661/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 31.05.2018 № 1047;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури від 23.05.2018 № 01-20-06/1433;
- сектору містобудування та архітектури Томашпільської районної державної адміністрації від 27.04.2018 № 31.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного за головного архітектора проекту ТОВ “АТЛАС-ЗЕМ”, м. Хмельницький, Козюк Т. А. – ГАП Сіта О. П., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 5,6738 га, яка розташована за адресою: смт Вапнярка, вул. Незалежності, 253, для будівництва та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 35 сесії Вапнярської селищної ради Томашпільського району від 5.02.2018 року № 392, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій МПВП “Інж-Агро”, м. Жмеринка, в М 1:500.

Територія для розроблення детального плану розташована в південній частині смт. Вапнярка Томашпільського району. Через селище проходить автомобільна дорога Т- 0233 Вапнярка–Крижопіль–Піщанка–АПП “Загнитків” та залізниця Одеса-Київ.

Земельна ділянка площею 5,6738 га відноситься до земель сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, вид угідь – рілля, власник ТОВ “Епіцентр К”. Детальним планом передбачається розміщення промислового підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (далі – підприємство).

Ділянка межує:

- з півночі – землі комунальної власності;
- із заходу – землі Вапнярської селищної ради, автодорога територіального значення Т-0233 Вапнярка–Крижопіль–Піщанка–АПП “Загнитків”;
- з півдня – землі приватної власності;
- з заходу – землі залізниці.

На ділянці, що передбачена під розміщення підприємства, є існуючі будівлі, виробничого призначення, частина яких зруйновані.

Територію підприємства планується поділити на наступні зони: комунально-складська, адміністративно-побутова, зона об’єктів інженерно-технічного обслуговування, транспортна зона, тощо. Проектом передбачено встановлення технологічного обладнання: металевих вентильованих силосів з плоскими та конусними днищами, зерносушарки, сепаратору попередньої очистки, охолоджувальних ємностей, транспортного обладнання.

В’їзд на територію підприємства автомобільним транспортом влаштовується з вулиці Незалежності, залізничним – існуючою залізничною колією.

Площа забудови – 17 490,00 кв. м., потужність – 30 тис. тонн, річний вантажообіг – 50 тис. тонн, кількість працюючих – 36 осіб.

За рецензента архітектора Панасюк В. М. (підприємство “Проектна майстерня “Зодчий”, м. Хмельницький) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л.П.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Горобець Р. І., Джабраїлова Р.О., Литвинов А. І., Мітчикіна І. А., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Рудий В. С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- пояснювальну записку привести у відповідність до вимог ДБН Б.1.1-14-2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- 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 у розділі “Архітектурно-містобудівна рада”.
- межі детального плану привести у відповідність до вимог пункту 4.2. ДБН Б.1.1-14-2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- обґрунтувати проектне рішення, яким передбачено виїзд та в’їзд на територію з автомобільної дороги територіального значення Т-02-33 Вапнярка–Крижопіль–Піщанка–АПП “Загнитків” по ділянках приватної власності з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для індивідуального садівництва і привести його (проектне рішення) у відповідність до вимог чинного законодавства;
- в пояснювальній записці вказати вид транспорту, яким буде здійснюватись доставка сировини (сільськогосподарської продукції) на підприємство та вивезення сільськогосподарської продукції, розрахунок його навантаження на автомобільну дорогу територіального значення Т-02-33 Вапнярка–Крижопіль–Піщанка–АПП “Загнитків” відповідно до технічної класифікації автомобільних доріг (див. пункт 4.3.2 ДБН В.2.3-4:2015 “Автомобільні дороги”);
- доповнити проект схемою М 1:1000 прилеглих до проектної ділянки територій, які потрапляють у санітарно-захисні зони самого підприємства, залізниці та автомобільної дороги, з обґрунтування їх впливу на оточуючу існуючу забудову;
- надати завірене головним архітектором Томашпільського району вкопіювання з генерального плану смт Вапнярка з нанесенням ділянки детального плану;
- відкоригувати назву проекту, яка б відповідала профілю майбутнього підприємства;
- обґрунтувати розміщення черг будівництва об’єктів підприємства;
- нанести межі смуги відведення залізниці;
- **до затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку управління.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (18 – “за”, три – “проти”), членами Ради рекомендовано проекту детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 5,6738 га, яка розташована за адресою: смт Вапнярка Томашпільського району, вул. Незалежності, 253, для будівництва та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд 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 № 05.1-08-880), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 25.05.2018 № 0-2-0.331-7187/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 26.05.2018 № 09-02-11/4298;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.05.2018 № 02-6/03-16/2592;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 25.05.2018 №1990/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.05.2018 № 04-3660/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 30.05.2018 № 1036;
- відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Могилів-Подільської районної державної адміністрації від 25.05.2018 № 232/01-10.

СЛУХАЛИ:

По сьомому питанню порядку денного головного архітектора проекту Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості (зерноелеватор) площею 6,6373 га в смт Вендичани по вул. Привокзальна, 80 (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 25(позачергової) сесії Вендичанської селищної ради Могилів-Подільського району 7 скликання від 12.02.2018 року № 734, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений ТОВ “Цетус”, м. Львів.

Земельна ділянка, на якій планується будівництво комплексу зерноелеватора, площею 6,6373 га, розташована на території Вендичанської селищної ради Могилів-Подільського району, в межах населеного пункту Вендичани по вул. Привокзальна, 80. Дану ділянку з цільовим призначенням для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій пропонується надати в оренду зі зміною її цільового призначення. Земельна ділянка огорожена. На земельній ділянці розташовані будівлі і споруди колишньої нафтобази, які підлягають демонтажу та знесенню.

Ділянка межує:

- з півночі – землі виробничої території лісгоспу та землі для ведення особистого селянського господарства;
- з півдня – землі території населеного пункту смт Вендичани;
- із заходу – землі Південно-Західної залізниці;
- зі сходу – землі території населеного пункту смт Вендичани.

Відстань запроектованих будівель та споруд до листяного лісу – 20 м, до найближчої житлової забудови – 130 м. На територію організовано три заїзди: центральний – на півдні, в’їзд для вантажних автомобілів – на північному сході та в’їзд для пожежної машини – на північному заході. Зерноелеватор має два кільцевих об’їзди по території. Також по території проходять дві залізничних колії для відвантаження зерна. Площа забудови – 12 782 кв. м.

За рецензента архітектора Козюка Т. А. (ТОВ “НК ЗЕМЕКСПЕРТ”, м. Хмельницький) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л.П. Зауважень та пропозицій у рецензії до проекту не було.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Войтюк М. В., Горобець Р. І. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесена наступна пропозиція:

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

За результатами розгляду та обговорення одногolosно (21 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості (зерноелеватор) площею 6,6373 га в смт Вендичани по вул. Привокзальна, 80 до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 05.06.2018 № 05.1-08-881), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ