



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

ПРОТОКОЛ № 5

засідання архітектурно-містобудівної ради

03 листопада 2020 року

м. Вінниця

Присутні 13 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Рекута О. С., Пархоменко І. М., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Жданов А. Ю., Калетник С. В., Коротких О. М., Ломачевський В. С., Потупчик М. В., Савчук О. І., Самусь А. П., в тому числі **одна уповноважена особа членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М.

Відсутні члени Ради: Горобець Р. І., Кушнірчук С. А., Маховський Я. О., Плясовиця Ю. О., Рудий В. С., Швед Р. В. та Герус Д. П., Семенчук О. М. - з поважних причин.

Запрошені: Амонс Олександр Анатолійович - селищний голова Глуховецької селищної ради, Павлюк Лідія Іванівна – сільський голова Дубовомахаринецької сільської ради Козятинського району; Затайдух Анатолій Миколайович - головний архітектор Літинського району; Рудик Людмила Іванівна - головний архітектор Барського району; Демешкан Володимир Миколайович - голова правління ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Черниш Ольга Олександрівна – головний архітектор ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Кириленко Олег Миколайович – розробник проєктів; Плясовиця Віталій Юрійович - директор ТОВ «АПМ «ПЛЯСОВИЦІ», м. Вінниця та Субботін Валерій - розробник проєктів ТОВ «АПМ «ПЛЯСОВИЦІ», м. Вінниця; Вакула Юрій Іванович - головний архітектор проєктів.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування території смт Глухівці Козятинського району.

Замовник: Глуховецька селищна рада Козятинського району.

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

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

II. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування території с. Дубові Махаринці Козятинського району.

Замовник: Дубовомахаринецька сільська рада Козятинського району.

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

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

III. Розгляд проєкту детального плану території земельної ділянки загальною площею 0,1200 га щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з

“ведення садівництва” на “для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка.

Замовник: Калинівська райдержадміністрація.

Розробник: ФОП Захаров М.О., м. Вінниця; ГАП – Вакула Ю.І.

Рецензент: ТОВ “ПСК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

IV. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 41,58 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов’язані із користуванням надрами на території Писарівської сільської ради Калинівського району.

Замовник: Калинівська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “ПСК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; ГАП – Вакула Ю.І.

Рецензент: ПП “Сучасні будівельні технології-12” м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

V. Розгляд проекту детального плану території для реконструкції та будівництва “Молочно-товарної ферми” на території Громадської сільської ради Літинського району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Громадське).

Замовник: Літинська райдержадміністрація.

Розробник: КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця; ГАП – Ломачевський В. С.

Рецензент: ТОВ “Меркурій”, м. Бар; архітектор – Басистий В.В.

VI. Розгляд проекту детального плану території для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури за адресою: долина Ільницького О. О. №3 і № 4 (за межами населеного пункту) на території Мальовецької сільської ради Барського району.

Замовник: Барська райдержадміністрація

Розробник: “Архітектурно-проектна майстерня “ПЛЯСОВИЦЯ”, м. Вінниця; ГАП – Ломачевський В.С.

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

* * *

1. По першому питанню порядку денного розгляду проектів генерального плану та плану зонування території смт Глухівці Козятинського району (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.03.2020 № 0-2-0.331-2389/2-20;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.03.2020 № 1499/02-25;

- Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.03.2020 № 01-1708/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 27.02.2020 № 370.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувла про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 10 сесії Глуховецької селищної ради 7 скликання від 23 грудня 2016 року, завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розроблений ТОВ «НВК «Світязь» у 2018 році, в програмному комплексі Delta/Digitals методом стереотопографічної зйомки, відповідно координатам УСК-2000 (М 1:2000).

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	тис.чол.	3,613	3,701
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	545,1000	582,4935
	Житлової забудови, всього	»	164,8949	158,8641
	Громадської забудови, всього	»	4,4388	9,9210
	Виробничої, (господарські двори)	»	45,2888	53,1628
	Комунальної, всього (кладовища)	»	-	13,1149
	Загального користування	»	132,8140	-
	Транспортної інфраструктури, всього	»	11,3300	81,1056
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	88,734	115,778
		к-ть	1801	1978
	Садибна	к-ть	976	1114
	Багатоквартирна	к-ть	825	865
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /люд.	24,56	31,28
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м ²	-	27,044
		к-ть	-	178
	Дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,170	0,707
		об'єкт	1	1
	Загальноосвітні школи, всього	місць	0,800	1,240
	АЗПСМ	відв.	1	127/43
	Пожежні депо	пож. авто	1	3

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

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

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Вакула Ю. І., Демешкан В. М., Савчук О. І. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. Додатково уточнити в селищній раді позицію замовника щодо позначення зон Ж-1 та СВ-1 в житлових кварталах, оскільки згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування» зона СВ-1 передбачена для «.. Багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, **фермерських господарств**», а відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 7.6.

встановлено, що особисті с/г та фермерські господарства відносяться до виробничих територій (див п. 7.6.2) і від них до житлових територій встановлюється СЗЗ 50 м (див. п.7.6.4). Як варіант в супутніх видах використання зони Ж-1 описати використання земельних ділянок для провадження індивідуальної сільськогосподарської трудової діяльності. Акцентуємо увагу, що при визначенні мінімального за розмірами фермерського господарства згідно ДСП 173-96 (дод.5 п. 2 (г)), з кількістю голів рогатої худоби мінімально допустима СЗЗ - 15 м, але наголошуємо, що даний розмір санзони для окремого випадку встановлюється документацією щодо встановлення санітарно-захисних зон та погоджується у встановленому законодавством порядку. Оскільки містобудівною документацією неможливо передбачити конкретний вид діяльності, то необхідно встановити СЗЗ відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Рекомендуємо переглянути проєктні рішення, прописати порушене питання у пояснювальній записці та завданні на розроблення містобудівної документації.

2. В умовних позначеннях зонінгу змінити С-2 на С-4 (зона озеленення спецпризначення).

3. Привести у відповідність до схеми проєктних планувальних обмежень позначення зони В-6 (зона розміщення підприємств без екологічних наслідків).

4. Привести у відповідність відстані ПЗС від об'єктів водного фонду.

5. Усі тупикові проїзди повинні закінчуватись розворотними майданчиками.

6. На зонінгу уточнити наявність позначення штриховки зон житлової забудови.

7. Встановити лінію регулювання забудови від усіх червоних ліній.

8. Привести СЗЗ кар'єру у відповідність до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

9. Забезпечити під'їзні шляхи до житлового будинку зі східної частини генплану.

10. Змінити рішення проведення проєктних мереж НКк по приватних земельних ділянках.

11. Обґрунтувати межі санітарно-захисної смуги кладовища (див. позн. 6.1.) після закриття, відповідно до статусу населеного пункту «селище міського типу».

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (13 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території смт Глухівці Козятинського району, для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-336), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

2. По другому питанню порядку денного розгляду проєктів **генерального плану та плану зонування території с. Дубові Махаринці Козятинського району** (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 18.05.2020 № 0-2-0.331-3984/2-20;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 18.05.2020 № 2427/02-25;

- Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.05.2020 № 47 01-2743/47-14 та від 03.11.2020 № 47 02-5853/47-14;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.04.2020 № 848.

СЛУХАЛИ:

Архітектора – Кириленка Олега Миколайовича, який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 20 сесії Дубовомахаринецької сільської ради 7 скликання від 20 березня 2019 року, завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проєктів виконана на картографічній основі розробленій ТОВ «Аналітика» в М 1:2000 у 2017 році.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	тис.чол.	0,528	0,530
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	272,10	317,35
	Житлової забудови, всього	»	157,10	181,70
	Громадської забудови, всього	»	4,40	4,10
	Виробничої, (господарські двори)	»	-	22,00
	Комунальної, всього (кладовища)	»	2,30	4,59
	Загального користування	»	-	5,64
	Транспортної інфраструктури, всього	»	30,27	37,90
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	21,416	35,516
		к-ть	325	419
	Садибна	к-ть	325	419
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /люд.	40,56	67,00
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м ²	-	14,10
		к-ть	-	94
	Дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,020	0,030
	Загальноосвітні школи, всього	місць	0,162	0,162
	Поліклініки	Тис.відв.у змін	0,01	0,01
	Пожежні депо	пож. авто	-	1

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

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтук М. В., Демешкан В. М. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. На кресленні генплану (див. арк. 4, позн. 9.2-1 і 9.3-1) обґрунтувати у пояснювальній записці зменшення санітарно-захисної зони зі 100 м до 50 м.
2. Обґрунтувати у пояснювальній записці зменшення прибережно-захисної смуги, оскільки ухил більше 3%.
3. На кресленні генерального плану показати санітарно-захисні зони споруд очистки поверхневих стічних вод «Біоплато», частину з яких виключити з межі ПЗС;
4. На експлікаціях креслень генерального плану уточнити позначення 6.2 на аркуші 2 та позначення 6.3 на аркуші 4.
5. Передбачити об'єкти торгівлі, ігрові, спортивні майданчики та паркомісця

у кварталі нової житлової забудови по вулиці Проектна 5, 6, 7 у південній частині генплану.

6. На зонінгу виключити ділянку СВ-1-1 із території населеного пункту.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (13 – “за”), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування території села Дубові Махаринці Козятинського району, для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-337), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

3. По третьому питанню порядку денного розгляду проекту **детального плану території земельної ділянки загальною площею 0,1200 га щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з “ведення садівництва” на “для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка** (далі – детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 25.03.2020 № 0-2-0.331-2638/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.04.2020 № 1862/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 24.03.2020 № 04-1763/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 16.04.2020 № 754;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 25.03.2020 № 15230/41/21/01-2020;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури та енергетики Калинівської райдержадміністрації від 16.06.2020 № 03-04-91.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Вакула Ю. І., який поінформував про прийняття рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі розпоряджень № 68 від 15 березня 2017 року та № 152 від 29 травня 2019 року Калинівської райдержадміністрації, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений ТОВ «Інжбуд» в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, розташована на території Калинівського району за межами населеного пункту. Площа території детального плану складає 2,500 га, з них 0,345 га – для зміни цільового призначення в тому числі земельна ділянка для садівництва (0,120 га). Межує ділянка детального плану: з півдня – місцевий автомобільний шлях з ґрунтовим покриттям; з півночі та сходу – комунально-складські території; із заходу – охоронна зола ЛЕП високої напруги.

Детальним планом передбачається реконструкція з прибудовою садового будинку під приміщення СТО на два пости для обслуговування легкових автомобілів, відкритих майданчиків для автомобілів, будинку охорони та інженерних комунікацій. Кількість працівників – 7 чол. Під'їзні шляхи використовуються існуючі –

місцева дорога з поліпшеним покриттям. Площа забудови детального плану – 380 м², площа території озеленення – 310 м².

За рецензента (Потапенка В. М.) інформує голова Ради – Рекута О. С. щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Жданов А. Ю., Вакула Ю. І. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкоригувати та привести у відповідність до розпорядження Калинівської райдержадміністрації назву проєкту містобудівної документації.

2. Інвестору спільно з Калинівською райдержадміністрацією вирішити питання оформлення у встановленому законодавством порядку додаткової земельної ділянки, площею 0, 22 га, для забезпечення функціонування повного комплексу об'єктів обслуговування території, які розташовані поза межами ділянки детального плану.

3. Радіуси санітарно-захисних зон від очисних споруд та охоронної зони артезианської свердловини привести у відповідність.

4. Очисні споруди вказати на проєктному плані (арк. 3).

5. Показати на кресленнях детального плану межі м. Калинівка відповідно до затвердженої містобудівної документації, для підтвердження того, що дана земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту та ніяким чином не перетинає проєктну межу детального плану території.

6. Звернутись до розробника генерального плану м. Калинівка Вінницької області (розробник – ДП “УКРНДПЩИВІЛЬБУД”, м. Київ, ГАП – Осипенко С. М.) щодо врахування проєктних рішень розробленого детального плану території у проєкті генерального плану вищезазначеного населеного пункту.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (13 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території земельної ділянки загальною площею 0,1200 га щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з “ведення садівництва” на “для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-338), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

4. По четвертому питанню порядку денного розгляду проєкту детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 41,58 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані із користуванням надрами на території Писарівської сільської ради Калинівського району (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 08.05.2020 № 0-2-0.331-3749/2-20;

- Департамент агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької облдержадміністрації від 13.05.2020 № 08-01-12/3177;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.05.2020 № 2382/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 04.05.2020 № 47 04-2383/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 16.04.2020 № 745;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 14.05.2020 № 22175/41/21/01-2020;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури та енергетики Калинівської райдержадміністрації від 12.05.2020 № 01-05-571.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Вакула Ю. І., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану розроблений на підставі розпорядження Калинівської райдержадміністрації від 12 листопада 2019 року № 298 та розпорядження Калинівської райдержадміністрації від 12 березня 2020 року № 63 “Про внесення змін...№ 298”, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Іванюк О.Ф. в М 1:1000 у 2019 році.

Земельна ділянка детального плану площею 48,43 га розташована на Південний захід від села Писарівка за межами населеного пункту. В склад території проекту входить земельна ділянка, площею 28,00 га (проектна – 36,20 га), для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов’язані з користуванням надрами для експлуатації Писарівського кар’єру гранітів.

Територія детального плану межує з північного заходу, півночі та сходу з лісовим масивом, з південної частини – ділянкою для розміщення та експлуатації будівель і споруд для користування надрами, та із південного заходу – землями запасу та струмком. До проектної ділянки проходить місцева ґрунтова дорога з поліпшеним покриттям, що сполучає її із с. Писарівка. Передбачено встановлення СЗЗ – 500 м. Площа забудови – 1450 м², кількість працівників – 30 чол.

За рецензента (Потапенка В. М.) інформує голова Ради – щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Жданов А. Ю., Вакула Ю. І. та Войтюк М. В.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкоригувати та привести у відповідність до розпорядження Калинівської райдержадміністрації назву проекту містобудівної документації.
2. Радіус санітарно-захисних зон від очисних споруд привести у відповідність (15 м, табл. 30 ДБН В.2.5-75:2013 пункт «Насосні станції, регулюючі резервуари закритого типу»).
3. Привести у відповідність техніко-економічні показники детального плану до розпорядження Калинівської райдержадміністрації, з відповідними змінами назви, пояснювальної записки та завдання на розроблення детального плану території. Площа, на яку розробляється проект детального плану території та площа кар’єру повинні бути уточнені.

4. У південній частині детального плану території винести проєктні межі детального плану до прибережно-захисної смуги.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (13 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 41,58 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов’язані із користуванням надрами на території Писарівської сільської ради Калинівського району для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-338), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

5. **По п’ятому питанню** порядку денного розгляду проєкту детального плану території для реконструкції та будівництва “Молочно-товарної ферми” на території Громадської сільської ради Літинського району (за межами населеного пункту с. Громадське) (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 23.03.2020 № 1579/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.02.2020 № 04-1211/19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.02.2020 № 386;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 25.03.2020 № 15231/41/21/01-2020.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проєкту – Ломачевського В. С., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території розроблений на підставі розпорядження Літинської райдержадміністрації від 25 листопада 2019 року № 243, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Цюпаченко В. В. у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована на території Громадської сільської ради Літинського району за межами населеного пункту с. Громадське. ПрАТ “Племзавод “Літинський” має в користуванні земельну ділянку площею 17,3747 га з цільовим призначенням – 01.13 “землі для іншого сільськогосподарського призначення”.

Земельна ділянка межує з півночі та зі сходу – із землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, чотирма приватними ділянками із цільовим призначенням – 01.01 “для ведення товарного сільськогосподарського виробництва”; з півдня та заходу – із сільськогосподарським угіддям с. Громадське. Територія на яку розробляється детальний план сформована із необхідним комплексом будівель і споруд.

З мережею автомобільних доріг територія детального плану пов’язана місцевим проїздом з твердим покриттям із подальшим виходом по вулиці села Громадське, що пов’язує із дорогою державного значення М-12 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам’янка. Для під’їзду буде використаний існуючий проїзд, також існує додатковий протипожежний в’їзд-виїзд на територію підприємства зі сходу.

Площа детального плану – 24,2151 га; площа забудови будівлями – 38243,6 м²; площа забудови спорудами – 18206,8 м²; потужність молочно-товарної ферми – 3795 голів; кількість працюючих – 96 осіб.

За рецензента інформує голова Ради – щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю. та Фаліштинський Є. М.

ВИРІШИЛИ:

1. На усіх графічних матеріалах детального плану показати межі населеного пункту;
2. Уточнити позначення санітарно-захисної зони у північно-східній частині детального плану, яка відповідно норм повинна рахуватись від межі земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території.
3. На проектному плані вказати санітарно-захисні зони від силосних складів відповідно до схеми існуючого використання території.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (12 – “за” один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Ломачевський В. С.)), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для реконструкції та будівництва “Молочно-товарної ферми” на території Громадської сільської ради Літинського району (за межами населеного пункту с. Громадське) для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-339), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

б. По шостому питанню порядку денного розгляду проєкту детального плану території для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури за адресою: долина Ільницького О. О. №3 і № 4 (за межами населеного пункту) на території Мальчовецької сільської ради Барського району (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 08.07.2020 № 8-2-0.331-5434/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 15.07.2020 № 3760/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.06.2020 № 47 04-3318/47-19;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Барської райдержадміністрації від 12.05.2020 № 01-05-571.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту – Субботіна В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі розпоряджень Барської райдержадміністрації від 19 серпня 2019 року №№ 182, 183 та від 27 квітня 2020 року № 105 «Про внесення змін...№ 182», завдання на розроблення детального

плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленої ФОП Данилюк М. В. в М 1:500 в системі координат СК 63 у 2019 році.

Територія детального плану розташована за межами населеного пункту Мальчовецької сільської ради, складається з двох ділянок, загальною площею 4,0 га. Соціально-економічні умови сформувались з огляду на розташування ставків біля села Мальчівці Барського району, а також відповідно до моніторингу зеленого туризму, який розширюється за рахунок побудови об'єктів інфраструктури.

Під'їзд здійснюється з автодороги Т0229 (Бар-Шаргород) через насипну дорогу. Рельєф ділянки з перепадами висот - 22 м. Заходами щодо реалізації проекту передбачено: будівництво готельних будинків, ресторану та хозблоку, спортивного майданчику, відкритого паркінгу, паркової зони з альтанками, влаштування доріг та тротуарів, а також влаштування відповідних інженерних мереж.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ "ПК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Плясовиця В. Ю., Субботін В. В., Коротких О. М., Жданов А. Ю., Пархоменко І. М., Фаліштинський Є. М.

ВИРІШИЛИ:

1. Необхідно уточнити зону прибережно-захисної смуги від водного об'єкту, шляхом отримання висновку від Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької облдержадміністрації, який додається до пояснювальної записки та внести відповідні зміни до проектних рішень детального плану;

2. Відкоригувати відповідно норм розрив до ділянки державного лісового фонду, як по території так і по розміщенню будівель на детальному плані;

3. Планувальні рішення об'єктів на території детального плану виконати відповідно до рекомендацій архітекторів, з урахуванням рельєфу території (див. поняття «терасування»), всередині об'єкту доріжки та проїзди виконати без виділення чіткої дорожньої мережі (бордюрів) та без технологічних радіусів, наближено до природного середовища, щодо розташування автомобільної дорожньої мережі, то влаштувати більш епізодично та нівельовано;

4. На схемі розташування земельної ділянки у планувальній структурі частини району (арк. 1) врахувати розміщення у північно-східній частині промислового об'єкту. Для уточнення потужності підприємства та визначеної санітарно-захисної зони необхідно звернутись за висновком до Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області.

5. Ліквідувати пішохідні прогулянкові алеї в охоронній зоні ЛЕП.

6. Підготувати розріз по території розроблення детального плану, на якому вказано висотні відмітки із частковим візуалізаційним зображенням об'єктів будівництва.

7. Необхідно доповнити територію під'їзною дорогою до рекреаційної зони детального плану (див. арк. 3 позн. 27) та врахувати пропозицію розширення параметрів детального плану за рахунок використання прибережно-захисної смуги із облаштуванням її інфраструктури (прогулянкова зона, човнова станція та ін.).

8. У зоні авто-кемпінгу передбачити інженерно-комунікаційне підключення.

9. Привести у відповідність до розпорядження Барської райдержадміністрації назву містобудівної документації.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (12 – “за”, один - “утримався”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва, експлуатації та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури за адресою: долина Ільницького О. О. №3 і № 4 (за межами населеного пункту) на території Мальчовецької сільської ради Барського району для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 20 листопада 2020 року № 06-13-340), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

Голова Ради

Олександр РЕКУТА

Секретар Ради

Ольга ТКАЧУК