



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

**ПРОТОКОЛ № 8**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

24 листопада 2020 року

м. Вінниця

**Присутні 18 членів** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Рекута О. С., Пархоменко І. М., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Горобець Р.І., Жданов А. Ю., Калетнік С. В., Коротких О. М., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Маховський Я. О., Плясовиця Ю. О., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., в тому числі **дві уповноважених особи членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М. та за Семенчука О. М. – Фещук О. П.

**Відсутні члени Ради:** Герус Д. П., Самусь А. П. та Швед Р. В.

**Запрошені:** Котошук Наталія Олександрівна – головний архітектор проєктів МПВП «Інж-Агро», м. Жмеринка; Заверуха Зоя Дмитрівна – сільський голова Пултівецької сільської ради Вінницького району; Качалапа Микола Сергійович – землевпорядник Пултівецької сільської ради Вінницького району; Самойленко Сергій Вікторович – головний архітектор проєктів ДП «Поділлягеодезкартографія», м. Вінниця; Гарнага Вікторія Леонідівна – начальник відділу планування і забудови населених пунктів ДП «Поділлягеодезкартографія», м. Вінниця; Мальований Геннадій Сергійович – розробник проєкту ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; Басистий Віктор Володимирович – головний архітектор проєкту ФОП Мальований Г. С.; Тимофіюк Олексій – директор ТОВ «Нова Вінниця», м. Київ; Близнюк Юрій – архітектор, м. Харків; Присяжнюк Володимир Федорович – завідувач сектору земельних відносин Якушинецької ОТГ; Костюк Віталій Миколайович – завідувач сектору капітального будівництва Якушинецької ОТГ.

**Відсутні запрошені:** Кальницький Володимир Болеславович – сільський голова Чуківської сільської ради Вінницького району; Рожевич Людмила Іванівна – землевпорядник Чуківської сільської ради Вінницького району.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

*I. Розгляд проєкту плану зонування території с. Пултівіці Вінницького району.*

**Замовник:** Пултівецька сільська рада Вінницького району.

**Розробник:** МПВП «ІНЖ-АГРО», м. Жмеринка.; ГАП – Котошук Н.О.

**Рецензент:** ПП «ІнжинірингПоділля», м. Вінниця; архітектор – Басистий В.В..

*II. Розгляд проєкту плану зонування території с. Махнівка (Красне) Вінницького району.*

**Замовник:** Пултівецька сільська рада Вінницького району.

**Розробник:** МПВП «ІНЖ-АГРО», м. Жмеринка.; ГАП – Котошук Н.О.

**Рецензент:** ПП «ІнжинірингПоділля», м. Вінниця; архітектор – Басистий В.В.

*III. Розгляд проекту плану зонування території с. Лисянка Вінницького району.*

**Замовник:** Пултвівецька сільська рада Вінницького району.

**Розробник:** МПВП “ІНЖ-АГРО”, м. Жмеринка.; ГАП – Котошук Н.О.

**Рецензент:** ПП “ІнжинірингПоділля”, м. Вінниця; архітектор – Басистий В.В..

*IV. Розгляд проекту Детального плану території для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення у с. Зарванці Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району Вінницької області.*

**Замовник:** Якушинецька сільська рада Вінницького району.

**Розробник:** ФОП Мальований Г. С., м. Українка, Обухівського району Київської області; ГАП – Басистий В. В.

**Рецензент:** ТОВ “Меркурій”, м. Бар; архітектор – Вакула Ю.І.

*V. Розгляд проекту генерального плану с. Чуків Чуківської сільської ради Немирівського району Вінницької області.*

**Замовник:** Чуківська сільська рада Немирівського району

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

**Рецензент:** ПП “Глобус”, с. Зарванці, Вінницький район, архітектор – Ломачевський В. С.

*VI. Розгляд проекту генерального плану с. Перепеличчя Чуківської сільської ради Немирівського району Вінницької області.*

**Замовник:** Чуківська сільська рада Немирівського району

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

**Рецензент:** ПП “Глобус”, с. Зарванці, Вінницький район, архітектор–Ломачевський В. С.

*VII. Розгляд проекту генерального плану с. Остапківці Чуківської сільської ради Немирівського району Вінницької області.*

**Замовник:** Чуківська сільська рада Немирівського району.

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

**Рецензент:** ПП “Глобус”, с. Зарванці, Вінницький район, архітектор – Ломачевський В. С.

\* \* \*

**I. По першому питанню** порядку денного розгляду проекту плану зонування території села Пултівці Вінницького району (далі – зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 29.05.2020 № 0-2-0.331-4306/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.06.2020 № 2878/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 02.06.2020 № 47 04-2820/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1426;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 25.05.2020 № 01-04-76.

**СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проекту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проект зонінгу розроблений на підставі рішення 17 сесії Пултівецької сільської ради 6 скликання від 23 лютого 2012 року, завдання на розроблення зонінгу та вихідних даних.

План зонування території с. Пултівці Вінницького району Вінницької області розроблений відповідно до нового генерального плану села з урахуванням меж кварталів та інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури. При розробці зонінгу враховувалися місцеві особливості та нормативно-правові акти місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

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).

Головним архітектором зазначено, що даний проект містобудівної документації було розроблено у 2015 році відповідно до діючої нормативної бази ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території (Зонінг)», тому на сьогодні у проекті який подано на розгляд Ради є відмінності із діючим ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», тому позначення зон потребує коригувань.

**За рецензента** голова Ради – Рекута О. С., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Рекута О. С., Рудий В. С., Савчук О. І., Войтюк М. В., Маховський Я. О., Плясовиця Ю.О. та Котошук Н. О.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати Пултівецькій сільській раді затвердити план зонування території с. Пултівці Вінницького району із наступним його коригуванням та внесенням змін в наявну містобудівну документацію, у зв'язку із необхідністю актуалізації містобудівної документації вищезазначеного населеного пункту.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проект плану зонування територій села Пултівці Вінницького району, для подальшого **затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-505), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

**II. По другому питанню** порядку денного розгляду проекту **плану зонування території села Махнівка (Красне) Вінницького району** (далі – зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 29.05.2020 № 0-2-0.331-4306/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.06.2020 № 2878/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 02.06.2020 № 47 04-2819/47-19;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1426;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 25.05.2020 № 01-04-76.

#### **СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проекту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт зонінгу розроблений на підставі рішення 17 сесії Пултівецької сільської ради 6 скликання від 23 лютого 2012 року, завдання на розроблення зонінгу та вихідних даних.

План зонування території с. Махнівка Вінницького району Вінницької області розроблений відповідно до нового генерального плану села з урахуванням меж кварталів та інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури. При розробці зонінгу враховувалися місцеві особливості та нормативно-правові акти місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

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).

Головним архітектором зазначено, що даний проєкт містобудівної документації було розроблено у 2015 році відповідно до діючої нормативної бази ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території (Зонінг)», тому на сьогодні у проєкті який подано на розгляд Ради є відмінності із діючим ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», тому позначення зон потребує коригувань.

**За рецензента** голова Ради – Рекута О. С., щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Рекута О. С., Рудий В. С., Савчук О. І., Войтюк М. В., Маховський Я. О., Плясовиця Ю.О. та Котошук Н. О.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати Пултівецькій сільській раді затвердити план зонування території с. Махнівка Вінницького району із наступним його коригуванням та внесенням змін в наявну містобудівну документацію, у зв'язку із необхідністю актуалізації містобудівної документації вищезазначеного населеного пункту.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт плану зонування територій села Махнівка Вінницького району, для подальшого **затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-505), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

**III. По третьому питанню** порядку денного розгляду проєкту плану зонування території села Лисянка Вінницького району (далі – зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 29.05.2020 № 0-2-0.331-4306/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.06.2020 № 2878/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 02.06.2020 № 47 04-2821/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1426;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 25.05.2020 № 01-04-76.

#### **СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проєкту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт зонінгу розроблений на підставі рішення 17 сесії Пултівецької сільської ради 6 скликання від 23 лютого 2012 року, завдання на розроблення зонінгу та вихідних даних.

План зонування території с. Лисянка Вінницького району Вінницької області розроблений відповідно до нового генерального плану села з урахуванням меж кварталів та інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури. При розробці зонінгу враховувалися місцеві особливості та нормативно-правові акти місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

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).

Головним архітектором зазначено, що даний проєкт містобудівної документації було розроблено у 2015 році відповідно до діючої нормативної бази ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території (Зонінг)», тому на сьогодні у проєкті який подано на розгляд Ради є відмінності із діючим ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», тому позначення зон потребує коригувань.

**За рецензента** голова Ради – Рекута О. С., щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Рекута О. С., Рудий В. С., Савчук О. І., Войтюк М. В., Маховський Я. О., Плясовиця Ю.О. та Котошук Н. О.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати Пултівецькій сільській раді затвердити план зонування території с. Лисянка Вінницького району із наступним його коригуванням та внесенням змін в наявну містобудівну документацію, у зв'язку із необхідністю актуалізації містобудівної документації вищезазначеного населеного пункту.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт плану зонування територій села Лисянка Вінницького району, для подальшого **затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-505), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

**IV. По четвертому питанню** порядку денного розгляду проекту **детального плану території для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення у с. Зарванці Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району** (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 29.05.2020 № 0-2-0.331-4314/2-20;
- Головного Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.06.2020 № 2875/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.05.2020 № 47 04-2594/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 22.05.2020 № 1041;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 12.06.2020 № 03-04-88.

#### **СЛУХАЛИ:**

Розробника проекту – Мальваного Г. С. який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення у с. Зарванці Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району** (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 33 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 16 серпня 2019 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ПП ВП “Інж-Буд”, м. Вінниця в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, площею 4,8525 га, знаходиться у південній частині села Зарванці Якушинецької сільської ради Вінницького району. Кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:04:009:0759. Цільове призначення – 02.03. “для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку”.

Детальним планом запроектовано розміщення 16 багатоквартирних восьмиповерхових житлових будинків, вбудовано-прибудований дитячий садок на 52 місця та відповідні до них інженерні мережі і споруди. Загальна площа ділянки детального плану території – 4,8525 га, площа ділянки дитсадку – 2495 м<sup>2</sup>, розрахована кількість мешканців житлових квартир – 1220 чоловік.

Архітектора Близнюка Ю., який поінформував щодо загальних проектних рішень, а саме, основна вісь забудови – розміщення ландшафтно-рекреаційної зони (сквера) в центрі ділянки, що являється комунікаційним коридором до якого підключені основні об'єми житлових будівель. Щодо об'єктів архітектури – вони запроектовані в північно-скандинавському стилі за побажанням інвестора. Основна ціль проектних рішень – це досягнення візуального різноманіття простими способами та збереження території для відпочинку населення.

Представника інвестора Тимофіюка О. – щодо запроектованого розташування парко-місць на околицях ділянки детального плану поза об'єктами будівництва, а таким чином внесення культури європейського регіону до наших територій.

**За рецензента** (ТОВ “Меркурій”, м. Бар; архітектор – Вакула Ю. І.) інформує голова Ради, щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Басистий В. В., Мальований Г. С., Близнюк Ю., Тимофіюк О., Коротких О. М., Маховський Я. О., Галіброда О. І., Плясовиця Ю. О., Ломачевський В. С. та Рудий В. С.

### **ВИРІШИЛИ:**

1. Оскільки територія проектування дотична до межі м. Вінниці, і зазначена житлова забудова буде обслуговуватись об'єктами соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури м. Вінниці, необхідно узгодити проєктні рішення детального плану території з органами місцевого самоврядування суміжної територіальної громади м. Вінниці.
2. Необхідно розширити проєктні межі детального плану із включенням суміжних ділянок всього структурно-планувального елементу території населеного пункту, яка має цілісний планувальний характер, відповідно до пункту 4. 2. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
3. Запроєктувати дублюючу дорогу вздовж траси М-21 «Виступовичі-Житомир-Могилів-Подільський» (вул. Барське шосе в межах м. Вінниці).
4. Доопрацювати рішення по оптимізації зовнішньої пішохідно-транспортної мережі (створення дублера та організованого пішохідного зв'язку через вулицю Барське шосе з інфраструктурою м. Вінниці).
5. Доопрацювати та відкоригувати внутрішню планувальну структуру території, із розробленням транспортної схеми з пріоритетністю транспортно-перемитрального руху, центральну частину (передбачену для рекреації) запроєктувати без потужного автомобільного руху з перевагою для пішохідного пересування. Опрацювати альтернативні варіанти зберігання автотранспорту (до прикладу, влаштування паркінгів).
6. Переглянути проєктні рішення детального плану території в частині розміщення закладу соціального обслуговування – дошкільних навчальних закладів, з урахуванням положень затвердженого генерального плану с. Зарванці Вінницького району, для виключення можливості розташування декількох дитячих садочків малої місткості, з точки зору містобудування та формування цілісної планувальної структури території.
7. Зменшити поверховість у відповідності до вимог ДБН «Планування та забудова територій» (п. 6.1.3), у якому визначено, що максимально допустима висота житлової забудови визначається від класифікації населеного пункту, а саме: у сільських населених пунктах чисельністю понад 1 тис. осіб висота до 12 м (до 4 поверхів включно).
8. Врахувати наявність інженерних мереж, які проходять через ділянку проектування, та узгодити з їх власниками проєктні рішення детального плану території.
9. Невірно виконано розрахунок жителів, привести у відповідність до ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» (дод. Б) або прийняти 2,5 особи на одну квартиру (див. п. 6.1.25.) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до перерахованої кількості жителів (або відповідно до кількості квартир) перерахувати кількість майданчиків та площі озеленення відповідно до пункту 6.1.28 (табл. 6.4) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
10. Забезпечити територію детального плану закладами обслуговування населення, відобразити їх розміщення на проєктному плані.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення у

с. Зарванці Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району для подальшого **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжувального листа управління містобудування та архітектури від 30 листопада 2020 року № 06-13-376), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

**V. По п'ятому питанню** порядку денного розгляду проекту **генерального плану с. Чуків Чуківської сільської ради Немирівського району** (далі - генплан), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 01.07.2020 № 0-2-0.331-5229/2-20;
- Головного Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 06.07.2020 № 3564/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.07.2020 № 47 01-3579/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1423.

#### СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект генплану розроблений на підставі рішення 11 сесії Чуківської сільської ради 7 скликання від 10 лютого 2017 року «Про виготовлення генеральних планів сіл Чукив, Остапківці та Перепеличчя», завдання на розроблення генплану та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розроблений у 2018 році ДП «Поділлягеодезкартографія» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	853	1000
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	277,6	310,52
	Житлової забудови, всього	»	17,95	203,93
	Громадської забудови, всього	»	4,53	8,34
	Виробничої, всього	»	2,86	10,26
	Комунальної, всього	»	4,8	9,62
	Транспортної інфраструктури	»	2,38	8,46
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	28,62	18,14
	Водні поверхні	»	2,0	9,6
3	Сільськогосподарські угіддя	»	202,12	24,22
	Житловий фонд, всього:	садиб	413	522
	Нове житлове будівництво, всього:	садиб	-	109
4	Сільська рада	об'єкт	1	1
	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	1	1
	Заклади громадського харчування	місць	-	25
	Заклади торгівлі	кв.м	680	830
	Пожежне депо	об'єкт	-	1
	ЗОШ I-III ст.	учнів	900	200
	ДНЗ «Колобок»	учнів	50	70
	Клуб	місць	500	500



**Рецензента** – архітектора Ломачевського В. С., щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Войтюк М. В. та Потупчик М. В.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Позначити «проєктну» та «існуючу» прибережно-захисну смугу від ставка з відповідними умовними позначеннями та описати пропозицію по її зменшенню у пояснювальній записці проєкту.
2. У східній околиці генерального плану необхідно відобразити землі історико-культурного призначення – дві пам'ятки археології (схема із позначенням додається до супроводжувального листа управління від 28 грудня 2020 року № 06-14-506).
3. Привести у відповідність позначення охоронну зону від автодороги Р-08 «Немирів-Ямпіль», яка встановлюється від краю проїжджої частини, а не від осі.
4. Винести за межі прибережно-захисної смуги сміттєпереробну станцію, що розташована в ПЗС водного об'єкта на схемі «Модель перспективного розвитку».
5. Нанести лінії регулювання забудови від усіх червоних ліній.
6. На графічних матеріалах генерального плану привести у відповідність до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» тупикові проїзди з розворотними майданчиками відповідних розмірів.
7. На схемі проєктних планувальних обмежень нефункціонуючу територію цегельного заводу виключити із прибережно-захисної смуги ставка та відкоригувати позначення штриховки та експлікації щодо демонтажу будівель.
8. Повторно уточнити у замовника містобудівної документації перспективні рішення щодо території сільськогосподарського призначення у південній частині населеного пункту та відобразити вищезазначене на схемах генерального плану.
9. Рекомендувати замовнику містобудівної (Чуківській сільській раді) документації розробити план зонування території с. Чуків.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт генерального плану с. Чуків Чуківської сільської ради Немирівського району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжувального листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-506), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

**VI. По шостому питанню** порядку денного розгляду проєкту генерального плану с. Перепеличчя Чуківської сільської ради Немирівського району (далі - генплан), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 01.07.2020 № 0-2-0.331-5229/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.07.2020 № 47 01-3577/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1424.

**СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект генплану розроблений на підставі рішення 11 сесії Чуківської сільської ради 7 скликання від 10 лютого 2017 року «Про виготовлення генеральних планів сіл Чукив, Остапківці та Перепеличчя», завдання на розроблення генплану та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розроблений у 2018 році ДП «Поділлягеодезкартографія» в масштабі 1:2000.

## Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	97	105
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	121,0	127,05
	Житлової забудови, всього	»	5,42	77,48
	Громадської забудови, всього	»	0,7	1,93
	Виробничої, всього	»	0,03	3,84
	Комунальної, всього	»	2,5	1,98
	Транспортної інфраструктури	»	-	12,37
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	13,45	27,89
	Водні поверхні	»	0,1	0,1
3	Сільськогосподарські угіддя	»	95,1	0,8
	Житловий фонд, всього:	садиб	133	136
	Нове житлове будівництво, всього:	садиб	-	100
4	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	1	1
	Пошта	об'єкт	1	1
	Заклади громадського харчування	місць	-	25
	Заклади торгівлі	кв.м	-	319
	Пожежне депо	об'єкт	-	1
	Церква	об'єкт	1	1

**Рецензента** – архітектора Ломачевського В. С., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Войтюк М. В., та Савчук О. І.

**ВИРІШИЛИ:**

1. У східній частині території генерального плану показати санітарно-захисну зону від зелених насаджень спецпризначення – земель лісового фонду (лісових масивів), яка становить не менше 50 м.
2. Винести за межі прибережно-захисної смуги сміттєпереробну станцію, що розташована в ПЗС водного об'єкта на схемі «Модель перспективного розвитку».
3. Позначити «проектну» та «існуючу» прибережно-захисну смугу від річки з відповідними умовними позначеннями та описати пропозиції по її зменшенню у пояснювальній записці проекту.
4. Нанести лінії регулювання забудови від усіх червоних ліній.
5. Винести за межі прибережно-захисної смуги розміщення паркомайданчиків для авто.
6. Рекомендувати замовнику містобудівної документації спільно з головним архітектором проекту опрацювати перспективні рішення по розміщенню дошкільного

навчального закладу (ясельної групи, якнайменше на 10-15 місць) на території даного населеного пункту.

7. Рекомендувати замовнику містобудівної документації (Чуківській сільській раді) розробити план зонування території с. Перепеличчя.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт генерального плану с. Перепеличчя Чуківської сільської ради Немирівського району, для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-506), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

**VII. По сьомому питанню** порядку денного розгляду проєкту **генерального плану с. Остапківці Чуківської сільської ради Немирівського району** (далі - генплан), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 01.07.2020 № 0-2-0.331-5229/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.07.2020 № 47 01-3578/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.07.2020 № 1425.

#### **СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проєкту – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт генплану розроблений на підставі рішення 11 сесії Чуківської сільської ради 7 скликання від 10 лютого 2017 року «Про виготовлення генеральних планів сіл Чуків, Остапківці та Перепеличчя», завдання на розроблення генплану та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі, розроблений у 2018 році ДП «Поділлягеодезкартографія» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	162	227
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	142,0	167,78
	Житлової забудови, всього	»	7,08	126,54
	Громадської забудови, всього	»	2,21	4,34
	Виробничої, всього	»	-	0,63
	Комунальної, всього	»	2,8	5,64
	Транспортної інфраструктури	»	-	6,65
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	19,21	19,0
	Водні поверхні	»	0,9	0,92
3	Сільськогосподарські угіддя	»	106,9	4,06
	Житловий фонд, всього:	садиб	170	234
	Нове житлове будівництво, всього:	садиб	-	64
4	Клуб-бібліотека	місць	50	50
	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	1	1
	Заклади громадського харчування	місць	-	25

Заклади торгівлі	кв.м	150	298
Пожежне депо	об'єкт	-	1
Церква	об'єкт	1	1
Будинок побуту	місце	-	3
База відпочинку	кв.м	-	16200

**Рецензента** – архітектора Ломачевського В. С., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Войтюк М. В., Савчук О. І., та Галіброда О. І.

### **ВИРШИЛИ:**

1. Позначити «проектну» та «існуючу» прибережно-захисну смугу від водного об'єкта з відповідними умовними позначеннями та описати пропозиції по її зменшенню у пояснювальній записці проекту.
2. Винести за межі прибережно-захисної смуги розміщені паркомайданчики для авто.
3. Продовжити позначення червоних ліній до вул. Проектна 4 та нанести лінії регулювання забудови від усіх червоних ліній.
4. Змінити проектні рішення генерального плану в частині розташування перспективного кладовища (позн. 8.1., арк. 5), санітарно-захисна зона якого перекриватиме проектну житлову забудову, що суперечить санітарним та будівельним нормам.
5. Змінити проектні рішення генерального плану в частині розташування пасіки (позн. 19, арк. 5) з можливістю її винесення за межі населеного пункту села Остапківці, оскільки санітарно-захисна зона від виробництва перекриватиме проектну житлову забудову, що суперечить санітарним та будівельним нормам.
6. Рекомендувати замовнику містобудівної документації (Чуківській сільській раді) розроблення плану зонування території даного с. Остапківці.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (18 – «за»), членами Ради рекомендовано проект генерального плану с. Остапківці Чуківської сільської ради Немирівського району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-506), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

\* \* \*

Звертаємо увагу, що відповідно до частини четвертої статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці (далі – СЕО) в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року). Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про СЕО, повинен відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Відповідно до частини першої статті 10 та частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» звіт про СЕО складається до затвердження документа державного планування, яким є містобудівна документація.

Голова Ради

Олександр РЕКУТА

Секретар Ради

Ольга ТКАЧУК