



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

**ПРОТОКОЛ № 1**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

05 січня 2021 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., Горобець Р. І., Жданов А. Ю., Калетнік С. В., Коротких О. М., Ломачевський В. С., Потупчик М. В., Савчук О. І., в тому числі **одна уповноважена особа членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М.

**Відсутні члени Ради:** Герус Д. П., Кушнірчук С. А., Маховський Я. О., Плясовиця Ю. О., Рудий В. С., Самусь А. П., Семенчук О. М. та Швед Р. В.

**Присутні запрошені:** головний архітектор ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця - Солованюк Михайло Дмитрович; директор ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця - Демешкан Володимир Миколайович; головний архітектор Липовецького району – Грицай Тамара Володимирівна; Бануляк Наталія Петрівна - розробник проєктів ТОВ «ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД», м. Вінниця.

**Відсутні запрошені:** головний архітектор проєкту ТОВ «ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД», м. Вінниця - Басистий Віктор Володимирович; завідувач сектору земельних відносин Якушинецької ОТГ – Присяжнюк Володимир Федорович; голова Якушинецької сільської ради Якушинецької ОТГ - Романюк Василь Станіславович.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

*I. Повторний розгляд проєкту детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької ОТГ Вінницького району (за межами населеного пункту).*

**Замовник:** Вінницька райдержадміністрація.

**Розробник:** ТОВ «ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД», м. Вінниця; ГАП – Басистий В.В.

**Рецензент:** ПП «Євробілд», м. Вінниця, архітектор – Ломачевський В. С.

*II. Повторний розгляд проєкту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької ОТГ Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.*

**Замовник:** Вінницька райдержадміністрація

**Розробник:** ТОВ «ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД», м. Вінниця; ГАП – Басистий В.В.

**Рецензент:** ПП «Євробілд», м. Вінниця, архітектор – Ломачевський В. С.

*III. Розгляд проєкту детального плану території земельної ділянки площею 12 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та*

*споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами смт Турбів Турбівської селищної ради Липовецького району.*

**Замовник:** Липовецька райдержадміністрація.

**Розробник:** ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; ГАП – Солованюк М. Д.

**Рецензент:** ТОВ «СТОКОЛОН», м. Вінниця, архітектор – Вакула Ю. І.

\* \* \*

**I. По першому питанню** порядку денного повторного розгляду проекту детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької ОТГ Вінницького району (за межами населеного пункту) (далі - детальний план) слухали розробника проекту – Бануляк Н. П., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 09 жовтня 2019 року № 318 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ «Поділляінжагробуд» в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території складається із двох ділянок за кадастровими номерами: 0520688900:01:002:0025 та 0520688900:01:002:024, загальною площею 1.9191 га. Вона розташована на південно-західній околиці населеного пункту за межами території с. Якушинці та межує із вільними від забудови територіями сільськогосподарського призначення на яких відсутні існуючі будівлі та споруди. Територія детального плану знаходиться в межах санітарно-захисної зони від автомобільного шляху міжнародного значення М-12 «Стрий–Знам'янка», у південно-східній частині земельної ділянки проходять повітряні лінії електропередач, також частина територій потрапляє у межі СЗЗ комунально-складського об'єкту та кладовища. Передбачено зміну цільового призначення з 01.03 «для ведення ОСГ» на 03.03.15 «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

Конструктивними рішеннями передбачено: будівництво двоповерхової офісної будівлі, площею 900 м<sup>2</sup>; будівництво гаражу для зберігання с/г техніки, площею 1000 м<sup>2</sup>; парко-місця для клієнтів, площею 150 м<sup>2</sup>, ділянка для виставки спеціалізованої техніки, площею 815 м<sup>2</sup> та тестово-демонстраційний майданчик, площею 495 м<sup>2</sup>.

**За рецензента** інформує голова Ради – щодо доопрацьованих проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповненої структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Бануляк Н. П. та Пархоменко І. М.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати Якушинецькій сільській раді врахувати рішення детального плану в частині перспективного зонування території при розробленні генерального плану с. Якушинці.
2. На кресленнях детального плану нанести санітарно-захисну зону від майданчиків розміщення спецтехніки постійного та тимчасового зберігання;
3. Вказати граничну висоту проектних будівель детального плану території на графічних матеріалах та у пояснювальній записці проекту.
4. На схемі перспективного зонування території вказати параметри дороги-дублера з прив'язкою відстані проїжджої частини дороги М-21, «Алеї вікових лип» та

місцевого проїзду для їх врахування при розробленні детальних планів на суміжних територіях або коригуванні генерального плану с. Якушинці.

**За результатами повторного розгляду та обговорення** одногосно (13 – “за”) членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької об’єднаної територіальної громади Вінницького району (за межами населеного пункту) для подальшого доопрацювання із врахуванням рекомендацій Ради та затвердження.

\* \* \*

**II. По другому питанню** порядку денного повторного розгляду проєкту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької ОТГ Вінницького району за межами населеного пункту (далі - детальний план) слухали розробника проєкту – Бануляк Н. П., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 09 жовтня 2019 року № 317 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розроблений ФОП Іванюк О. С. в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території площею 0,4226 га використовується «для ведення особистого селянського господарства» і пропонується для зміни цільового призначення «для громадського використання». Ділянка обмежена: з півночі, сходу та заходу – землі для ведення особистого сільського господарства, з півдня – автодорога М-12 «Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка».

Проектними рішеннями передбачено: будівництво трьохповерхової офісної будівлі, площею 515,49 м<sup>2</sup>, влаштування необхідного благоустрою прилеглих територій, бордюрів та твердого покриття, а також розміщення закладів громадського обслуговування та автостоянок тимчасового зберігання транспорту.

**За рецензента** інформує голова Ради – щодо доопрацьованих проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповненої структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Бануляк Н. П., Савчук О. І. та Горобець Р. І.

### **ВИРІШИЛИ**

1. Рекомендувати Якушинецькій сільській раді врахувати рішення детального плану в частині перспективного зонування території при коригуванні генерального плану с. Якушинці.

2. На кресленнях детального плану території доопрацювати позначення санітарно-захисної зони від існуючої свердловини (поз. 3 арк. 3, рекомендовано зменшити до R-15 м) та за необхідності отримати згоду у власників суміжної земельної ділянки.

3. Змінити проєктні рішення детального плану в частині розміщення кругового проїзду навколо проєктної будівлі (поз.1, арк. 3), передбачити можливість проїзду по газонному покриттю.

4. На схемі перспективного зонування території вказати параметри дороги-дублера з прив’язкою відстані проїжджої частини дороги М-21, «Алеї вікових лип» та

місцевого проїзду для їх врахування при розробленні детальних планів на суміжних територіях або коригуванні генерального плану с. Якушинці.

**За результатами повторного розгляду та обговорення** одногосно (13 – “за”) членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької об'єднаної територіальної громади Вінницького району за межами населеного пункту для подальшого доопрацювання із врахуванням рекомендацій Ради та затвердження.

\* \* \*

**III. По третьому питанню** порядку денного розгляду проєкту детального плану території земельної ділянки площею 12 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами смт Турбів Турбівської селищної ради Липовецького району (далі - детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 04.01.2021 № 0-2-0.3-43/2-21;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 31.12.2020 № 6109/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.12.2020 № 47 04-6982/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.01.2021 № 12;
- Відділ ЖКГ, містобудування, архітектури, інфраструктури енергетики та захисту довкілля Липовецької райдержадміністрації від 30.12.2020 № 01-17/133.

#### **СЛУХАЛИ:**

Головного архітектора проєкту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі розпорядження Липовецької райдержадміністрації № 215 від 31.07.2019 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 12 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами смт. Турбів Турбівської селищної ради Липовецького району», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. Звіт з геологічного обстеження земельної ділянки виконано ТОВ «Інвестагро 2000». Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розроблений ДП ТОВ «НВК «Світязь» - «Департамент землеустрою, кадастру та геоінформаційних систем», м. Вінниця у 2020 році в М 1:1000.

Земельна ділянка перебуває у приватній власності і призначена за цільовим використанням для ведення особистого селянського господарства. Кадастровий номер земельної ділянки – 0522255500:02:000:3076. Ділянка обмежена: з півночі, заходу та сходу – землями сільськогосподарського призначення, з півдня – зеленими насадженнями спеціального призначення (незарєєстровані земельні ділянки). Для забезпечення функціонування піщаного кар'єру необхідно змінити цільове призначення на «землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами».

Основна дорожня розв'язка території детального плану відбувається через польову дорогу, яка розташована із заходу від земельної ділянки, виводить до сільської дороги, яка з'єднується з дорогою Т-02-19, що забезпечує зв'язок з автошляхами Р-33 та

Т-02-03. Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи піщаного кар'єру – 7 осіб. Режим роботи сезонний.

**За рецензента** 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 обговоренні приймали участь:** Рекута О. С., Солованок М. Д., Войтюк М. В., Савчук О. І., Пархоменко І. М., Ломачевський В. С. та Грицай Т. В.

#### **ВИРІШИЛИ**

1. Розширити межі детального плану території із включенням під'їзних шляхів до проєктної ділянки.
2. На кресленнях детального плану території позначити лінії проходження прибережно-захисної смуги р. Десна та привести у відповідність умовні позначення в її межах.
3. Виключити з охоронної зони лінії електропередач «Вагову» (поз.1 арк. 3).
4. Уточнити параметри санітарно-захисної зони від території виробничого підприємства та за необхідності передбачити технологічні розриви від зелених насаджень у південній частині детального плану території.
5. Виключити можливість технологічного проїзду великовагового транспорту до кар'єру через населений пункт.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (13 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території земельної ділянки площею 12 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами смт Турбів Турбівської селищної ради Липовецького району для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 13 січня 2021 року № 06-14-39), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

Голова Ради

Олександр РЕКУТА

Секретар Ради

Ольга ТКАЧУК