



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

ПРОТОКОЛ № 2
засідання архітектурно-містобудівної ради

19 січня 2021 року

м. Вінниця

Присутні 17 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Рекута О. С., Галіброда О. І., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Жданов А. Ю., Калетнік С. В., Коротких О. М., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Маховський Я. О., Пархоменко І. М., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Самусь А. П., в тому числі **одна уповноважена особа членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М.

Відсутні члени Ради: Герус Д. П., Плясовиця Ю. О., Семенчук О. М. та Швед Р. В. – з поважних причин.

Присутні запрошені: ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області – Мальований Геннадій Сергійович; Солованюк Михайло Дмитрович – головний архітектор проекту ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Черниш Ольга Олександрівна – головний архітектор проекту ФОП Бондарчук Л. В., м. Вінниця; Материнська Валентина Іванівна – головний архітектор Тиврівського району; Самойленко Сергій Вікторович – головний архітектор проекту ТОВ «ВІНЕКС», м. Вінниця; Слободинський Роман Володимирович – розробник проекту ТОВ «ВІНЕКС», м. Вінниця.

Відсутні запрошені: головний архітектор проекту ФОП Мальований Г. С. - Басистий Віктор Володимирович; завідувач сектору земельних відносин Якушинецької ОТГ – Присяжнюк Володимир Федорович; голова Якушинецької сільської ради Якушинецької ОТГ - Романюк Василь Станіславович, голова Агрономічної сільської ради – Сітарський Сергій Миколайович.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд проекту детального плану території для будівництва основних та допоміжних будівель зі зберігання, технічного обслуговування і ремонту власних транспортних засобів по вул. Барвінковій, 1 с. Якушинці на території Якушинецької сільської ради Вінницького району.

Замовник: Якушинецька сільська рада Вінницького району.

Розробник: ФО-П Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ «Меркурій», м. Бар Барського району; ГАП – Ломачевський В. С.

II. Повторний розгляд проєкту детального плану території (земельної ділянки площею 0,5 га) для нового будівництва торгівельного-офісного комплексу на території с. Агрономічне Вінницького району.

Замовник: Агрономічна сільська рада Вінницького району.

Розробник: ФОП Мальований Г. С., м. Українка, Обухівський район, Київська область; ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ «Меркурій», м. Бар Барського району; ГАП – Ломачевський В. С.

III. Повторний розгляд проєкту детального плану території для будівництва складу з прибудовою адміністративно-побутової будівлі та технічними приміщеннями на земельних ділянках загальною площею 4,7374 га, розташованих на території Якушинецької сільської ради (за межами населеного пункту) Вінницького району.

Замовник: Вінницька районна державна адміністрація..

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

Рецензент: ТОВ «ПК «ПоділляБудІнвест»; ГАП – Вакула Ю. І.

IV. Розгляд проєкту детального плану території для нового будівництва комплексу будівель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по переробці фруктів на території Василівської сільської ради Тиврівського району (за межами населеного пункту).

Замовник: Тиврівська районна державна адміністрація.

Розробник: ФОП Бондарчук Л. В., м. Вінниця; ГАП – Черниш О. О.

Рецензент: ТОВ «Аналітика», м. Вінниця; ГАП – Гужва Л. П.

V. Розгляд проєкту детального плану території земельних ділянок для індивідуального садівництва, розташованого на території Хижинецької сільської ради Сокиринської ОТГ (с. Парпурівці) за межами населеного пункту.

Замовник: Вінницька районна державна адміністрація.

Розробник: ТОВ «ВІНЕКС», м. Вінниця; ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ТОВ «ПК «ПоділляБудІнвест»; ГАП – Вакула Ю. І.

* * *

I. По першому питанню порядку денного розгляду проєкту детального плану території для будівництва основних та допоміжних будівель зі зберігання, технічного обслуговування і ремонту власних транспортних засобів по вул. Барвінківій, 1 с. Якушинці на території Якушинецької сільської ради Вінницького району (далі – Детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 23.12.2020 № 6046/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.12.2020 № 47 04-6661/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.12.2020 № 3183.

СЛУХАЛИ:

Розробника проекту – Мальованого Г. С., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект Детального плану розроблений на підставі Рішення 36 сесії Якушинецької сільської ради Вінницького району 7 скликання від 01 листопада 2019 року № 210 «Про надання дозволу на розроблення Детального плану території», завдання та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ВФО-П Кобою А. М. у 2020 році (М 1:500).

Загальна площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон складає 0,348 га. Цільове призначення земельної ділянки розроблення Детального плану – код КВЦПЗ 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Ділянка детального плану межує: з півночі – територія Якушинецької сільської ради, не передана у власність; з півдня та сходу – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; із заходу – приватна ділянка для комерційного використання.

На території проектного Детального плану передбачається будівництво: адміністративного та адміністративно-побутового корпусу, СТО на 5 постів, матеріального складу, майданчиків для стоянки легкового автотранспорту, контейнерів для збору сміття та очисних споруд виробничих, побутових та поверхневих стоків. Площа озеленення ділянки складає 20,53 %.

Рецензента – (ГАП – Ломачевського В. С.) щодо доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Самусь А. П. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. Переглянути рішення Детального плану стосовно розміщення адміністративно-побутового корпусу (поз. 1 арк. 3), об'єднавши його з адміністративним корпусом (поз. 2 арк.3).

2. Визначити остаточну кількість працюючих на підприємстві та доповнити пояснювальну записку проекту.

3. Облаштувати смуги гальмування і розгону по вул. Садовій та уточнити проходження санітарно-захисної смуги розширення кладовища на основному кресленні Детального плану (привести у відповідність до рішень генерального плану).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – «за») членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва основних та допоміжних будівель зі зберігання, технічного обслуговування і ремонту власних транспортних засобів по вул. Барвінківій, 1 с. Якушинці на території Якушинецької сільської ради Вінницького району для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 09 лютого 2021 року № 06-14-143), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

II. По другому питанню порядку денного повторного розгляду проєкту детального плану території (земельної ділянки площею 0,5 га) для нового будівництва торгівельного-офісного комплексу на території с. Агрономічне Вінницького району (далі – Детальний план) повторно були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.12.2020 № 5681/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 26.11.2020 № 47 04-6253/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 08.12.2020 № 3040;
- Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції у Вінницькій області Національної поліції України від 16.12.2020 № 37296/41/21/01-2020.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту – Мальованого Г. С., який повторно поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт Детального плану розроблений на підставі рішення 47 сесії Агрономічної сільської ради 7 скликання від 21 листопада 2019 року № 448 «Про надання дозволу на розроблення Детального плану території», завдання та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розроблений ПП ВП «Інж-Буд» у 2019 році (М 1:500).

Цільове призначення земельної ділянки розроблення Детального плану – код КВЦПЗ 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі громадської забудови. На проєктній території передбачено будівництво станції технічного обслуговування для власного автотранспорту на 4 пости із вбудованим пожежним постом, торгівельно-офісного комплексу, адміністративного корпусу, адміністративно-побутового корпусу, магазину, пункту охорони, водопровідної насосної станції, майданчиків для паркування транспортних засобів і збору сміття, стоянки велосипедів, тіньового навісу, очисних споруд, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та виконання благоустрою території.

Під'їзд до вказаної земельної ділянки здійснюється з вул. Юзвинська, що розташована у північно-східній частині. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону.

Рецензента (ГАП – Ломачевського В. С.) – щодо доопрацьованих проектних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповненої структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Маховський Я. О., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Жданов А. Ю. та Галіброта О. І.

ВИРІШИЛИ:

1. Передбачити вздовж межі садової забудови облаштування зеленої зони за рахунок розміщення лише необхідної нормативної кількості паркомісць. Відобразити у пояснювальній записці проекту.

2. Виключити з назви проектної будівлі пожежний пост (поз. 1 арк. 3);

3. Доповнити креслення *загальним профілем вул. Юзвинська* з врахуванням дублюючого проїзду, тротуару та велодоріжки.

4. Опрацювати питання можливості зміни проектного рішення прив'язки торгово-офісної будівлі з наближенням її до вул. Юзвинська.

5. Доопрацювати графічні матеріали техніко-економічними показниками детального плану.

6. Відповідно до положень ст. 14 Закону України Про архітектурну діяльність містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкту, що розташований на магістралі загальноміського значення необхідно погодити з головним архітектором суміжної територіальної громади м. Вінниці.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (13 – “за”, чотири - “проти”), членами Ради рекомендовано проєкт повторного розгляду детального плану території (земельної ділянки площею 0,5 га) для нового будівництва торгівельного-офісного комплексу на території с. Агрономічне Вінницького району для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 09 лютого 2021 року № 06-14-144), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

III. По третьому питанню порядку денного повторного розгляду проєкту детального плану території для будівництва складу з прибудовою адміністративно-побутової будівлі та технічними приміщеннями на земельних ділянках загальною площею 4,7374 га, розташованих на території Якушинецької сільської ради (за межами населеного пункту) Вінницького району (далі – Детальний план), повторно були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 21.12.2020 № 5842/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.12.2020 № 47 04-6652/47-19;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.12.2020 № 3187.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проєкту – Солованюка М. Д., який повторно поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт Детального плану розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 18 березня 2020 року № 65 «Про надання дозволу на розроблення Детального плану території», завдання на розроблення Детального плану та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ «НВК «Світязь», м. Вінниця у 2020 році в М 1:1000.

Земельна ділянка детального плану території за кадастровими номерами 0520688900:01:012:0001 та 0520688900:01:012:0002 знаходиться у приватній власності на території земель сільськогосподарського призначення. Ділянки обмежені зі сходу та заходу землями приватної власності громадського призначення, а із північної та південної сторони – територія зелених насаджень спецпризначення та смуга відведення автодороги. Основні під'їзди до ділянки детального плану запропоновано влаштувати від існуючих перехресть вулиць с. Якушинці та с. Зарванці із автодорогою міжнародного значення М-12, а додатковий під'їзд – зі сторони польових доріг у південній частині детального плану.

Проектними рішеннями передбачено розміщення торгово-розподільчого складу промтоварів (спортивні товари) з адміністративно-побутовими, технічними приміщеннями та будівлями, загальною площею – 4,7374 га. Запропоновано влаштування периметрального об'їзду навколо складу, автостоянок, необхідного благоустрою та озеленення території детального плану.

За рецензента поінформував голова Ради – Рекута О. С., щодо доопрацьованих проєктних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповненої структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Солованюк М. Д., Войтюк М. В. та Жданов А. Ю.

ВИРІШИЛИ:

1. Доопрацювати питання організації руху по території стосовно збільшення радіусу в'їзду та виїзду з території на дублюючу дорогу та стосовно положення підпірної стіни і організації проїзду вздовж неї.

2. Доповнити графічні матеріали детального плану розрізом по території.

За результатами повторного розгляду та обговорення одноголосно (17 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва складу з прибудовою адміністративно-побутової будівлі та технічними приміщеннями на земельних ділянках загальною площею 4,7374 га, розташованих на території Якушинецької сільської ради (за межами населеного пункту) Вінницького району для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 21 січня 2021 року № 06-14-68), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

IV. По четвертому питанню порядку денного розгляду проекту детального плану території для нового будівництва комплексу будівель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по переробці фруктів на території Василівської сільської ради Тиврівського району (за межами населеного пункту) (далі - детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 23.12.2020 № 6041/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.12.2020 № 47 04-6655/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.12.2020 № 3184;
- Відділ ЖКГ, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Тиврівської райдержадміністрації від 24.12.2020 № 250/01-14.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі розпорядження Тиврівської районної державної адміністрації № 105 від 28 квітня 2020 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі, розроблений КД ПВ ІНСТИТУТ «ВІННИЦЯАГРОПРОЕКТ» у 2019 р.

Територія детального плану площею 12,0295 га розташована в центральній частині території Тиврівського району за межами населеного пункту с. Василівка. До складу території детального плану входять шість земельних ділянок за цільовими призначеннями: 01.01 «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», 16.00 «землі запасу», 01.13 «для іншого сільськогосподарського призначення». Межує ділянка детального плану із землями, цільові призначення яких аналогічні вищеперерахованих, та, крім цього, з півдня – землями державної власності – частина місцевої автомобільні дороги територіального значення Т-02-30 «Вороновиця-Тиврів-Шаргород».

Переважні види використання для проєктної території детального плану: будівлі і споруди комплексу для ведення сільськогосподарського виробництва по переробці фруктів і овочів; технологічне обладнання; внутрішньогосподарська дорожня мережа; зелені насадження спеціального призначення. Супутніми видами використання для проєктної території в межах детального плану можуть бути: споруди, шляхи, лінії зв'язку та електропередач, мережі водопостачання, газопостачання, каналізації, майданчики для збору побутового сміття, інші об'єкти, пов'язані з обслуговуванням даної зони.

За рецензента (ГАП – Гужва Л. П.) інформує голова Ради – щодо доопрацьованих проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповненої структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

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

ВИРІШИЛИ:

1. Привести у відповідність розпорядження Тиврівської райдержадміністрації стосовно площі детального плану території.

2. Опрацювати питання можливості зміни прив'язки будівлі запроектованого цеху або надати пропозиції по благоустрою зеленої зони у південно-західній частині ділянки детального плану.

3. Отримати погодження Служби місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області стосовно виїзду з території комплексу на автодорогу Т-02-30 «Вороновиця-Тиврів-Шаргород».

4. Доопрацювати схему організації дорожнього руху при в'їзді на територію з влаштуванням смуги розгону та гальмування.

5. В пояснювальній записці передбачити окремий розділ "Доступність маломобільних груп населення" із визначенням заходів щодо забезпечення доступності людей з інвалідністю та маломобільних груп населення до об'єктів комплексу. Відобразити вищевказане на графічних матеріалах проекту детального плану території.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – «за») членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для нового будівництва комплексу будівель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по переробці фруктів на території Василівської сільської ради Тиврівського району (за межами населеного пункту) для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 21 січня 2021 року № 05-21-69), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

V. По п'ятому питанню порядку денного розгляду проекту детального плану території земельних ділянок для індивідуального садівництва, розташованого на території Хижинецької сільської ради Сокириницької об'єднаної територіальної громади (с. Парпурівці) за межами населеного пункту (далі - детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 23.12.2020 № 6044/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.12.2020 № 47 04-6659/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.12.2020 № 3186.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проєкту – Самойленко С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі розпорядження Вінницької районної державної адміністрації від 17 квітня 2020 р. № 97 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», завдання та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі в М 1:500 в системі координат УСК-2000 (5) у 2020 році ТОВ «ВІНЕКС».

Територія детального плану площею 6 га, розташована на відстані 400 м на південь від межі найближчого населеного пункту с. Майдан-Чапельський Хижинецької сільської ради, Сокиринецької ОТГ Вінницького району. В межах території детального плану розміщені дві земельні ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровими номерами 0520684900:01:006:0067 та 0520684900:01:007:0024.

Земельна ділянка детального плану межує: із заходу — з лісовою ділянкою Вінницького обласного комунального спеціалізованого лісгосподарського підприємства «ВІНОБЛАГРОЛІС»; з півночі — ділянкою лісгосподарського призначення та ставком рибогосподарського призначення (перебуває в оренді); зі сходу — лісовою ділянкою ДП «Вінницьке лісове господарство»; з півдня — сільськогосподарськими угіддями та частково з лісовою ділянкою «ВІНОБЛАГРОЛІС».

Мета розроблення детального плану — зміна цільового призначення земельних ділянок з «для ведення особистого селянського господарства» двох земельних ділянок на «для індивідуального садівництва», а також визначення планувальної структури території детального плану із розміщенням супутніх об'єктів будівництва та влаштуванням необхідного благоустрою території.

За рецензента (ГАП – Вакула Ю. І.) інформує голова Ради – щодо доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Жданов А. Ю., Рудий В. С. та Самойленко С. В.

ВИРІШИЛИ:

1. Узгодити питання зміни конфігурації водного об'єкту – існуючого ставу шляхом засипання штучного затону з Департаментом агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації та Басейновим управлінням водних ресурсів річки Південний Буг.

2. Доопрацювати рішення детального плану стосовно інженерного забезпечення території водопостачанням, каналізуванням та стосовно раціонального розміщення очисних споруд.

3. Розробити планувальний варіант з розміщенням дороги вздовж лісового масиву.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (17 – «за») членами Ради рекомендовано проект детального плану території земельних ділянок для індивідуального садівництва, розташованого на території Хижинецької сільської ради Сокиринської ОТГ (с. Парпурівці) за межами населеного пункту для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 03 лютого 2021 року № 05-12-113), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

Голова Ради



Олександр РЕКУТА

Секретар Ради



Ольга ТКАЧУК