



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

ПРОТОКОЛ № 4

засідання архітектурно-містобудівної ради

02 лютого 2021 року

м. Вінниця

Присутні 16 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Рекута О.С., Галіброда О. І., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р.І., Калетнік С. В., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Маховський Я. О., Пархоменко І. М., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., в тому числі **дві уповноважені особи членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М. за Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени Ради: Жданов А. Ю., Коротких О. М., Плясовиця Ю. О. Самусь А. П. та Швед Р. В. – з поважних причин.

Присутні запрошені: Шевчук Микола Олексійович – начальник відділу ЖКГ, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Тульчинської райдержадміністрації – головний архітектор району; Кравчук Максим Андрійович – розробник проектів ФОП Кравчук А. М., м. Іллінці; Роїк Юрій Петрович – начальник відділу містобудування та архітектури Іллінецької міської ради – головний архітектор міста; Кондратюк Сергій Володимирович – староста Іллінецької сільської ради Іллінецької ОТГ; Солованюк Михайло Дмитрович – головний архітектор проекту ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Саранча Дмитро Олександрович – розробник проектів ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Король Альона Михайлівна – провідний спеціаліст управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради; Олійник Олександр Анатолійович – в. о. начальника управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд проектів Генерального плану та плану зонування с. Іллінецьке Іллінецького району Вінницької області.

Замовник: Іллінецька сільська рада Іллінецького району.

Розробник: ФОП Кравчук А. М., м. Іллінці; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ФОП Кокоріна Е. М., м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

II. Розгляд проектів Генерального плану та плану зонування с. Романово-Хутір Іллінецького району Вінницької області.

Замовник: Іллінецька сільська рада Іллінецького району.

Розробник: ФОП Кравчук А. М., м. Іллінці; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ФОП Кокоріна Е. М., м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

III. Розгляд проектів Генерального плану та плану зонування селища Хмельове Іллінецького району Вінницької області.

Замовник: Іллінецька сільська рада Іллінецького району.

Розробник: ФОП Кравчук А. М., м. Іллінці; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ФОП Кокоріна Е. М., м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

IV. Повторний розгляд проекту Генерального плану с. Соколова та розгляд проекту плану зонування с. Соколова Хмельницької міської ОТГ Вінницької області.

Замовник: Виконавчий комітет Хмельницької міської ради.

Розробник: ПАТ «НВК «Світязь», м. Вінниця ГАП – Потапенко В. М. (генплан), ГАП – Солованюк М.Д. (зонінг).

Рецензент: ТОВ «ППК «ПоділляБудІнвест», м. Вінниця; ГАП – Вакула Ю. І.

V. Розгляд проекту «Детального плану території по об'єкту «Другий етап будівництва внутрішньогосподарського енергетичного комплексу ТОВ «Вінницька птахофабрика» по виробництву електроенергії з біомаси рослинного та тваринного походження потужністю 12 мВт, розташованого на території Богданівської сільської ради (за межами населеного пункту) Тульчинського району».

Замовник: Тульчинська районна державна адміністрація.

Розробник: Кооперативно-державний проектно-вишукувальний інститут «Вінницяагропроект», м. Вінниця; ГАП – Ломачевський В. С.

Рецензент: ПП «Інжиніринг Поділля»; ГАП – Басистий В. В.

* * *

I. По першому питанню порядку денного розгляду проектів генерального плану та плану зонування території с. Іллінецьке Іллінецького району (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія, висновки та зауваження і пропозиції органів державної влади:

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.01.2021 № 29 на 1 арк. в 1 прим;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.01.2021 № 47 02-92/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 22.01.2021 №07-01-1/441;
- Відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Іллінецької райдержадміністрації від 04.01.2021 №1.

СЛУХАЛИ:

Розробника проекту архітектора – Кравчука М. А., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 23 сесії Іллінецької сільської ради 7 скликання від 14 квітня 2017 року «Про розроблення генеральних планів та планів зонування в його складі сіл Іллінецьке, Романово-Хутір, селища Хмельове Іллінецької сільської ради Іллінецького району», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розроблений у 2017 році НВП «Геосистема» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Іллінецьке:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	543	245
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	268,2	432,5
	Житлової забудови, всього	»	107,7	137,4
	Громадської забудови, всього	»	6,4	7,8

	Виробничої (с/г за межами н. п.) , всього	»	2,2	24,7
	Комунальної, всього	»	-	-
	Транспортної інфраструктури	»	18,4	21,2
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	32,4	75,8
	Водні поверхні	»	4,8	14,7
	Земель сільськогосподарського призначення	»	97,2	149,9
3	Житловий фонд, всього:	будинків	217	252
	у т.ч. непридатний житловий фонд	%	7%	-
	житлові будинки садибного типу	будинків	198	233
	багатоквартирні житлові будинки	будинків	19	19
4.	Нове житлове будівництво, всього:	га	-	8,75
	Одноквартирне садибне	садиб	-	35
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади	місць	64	64
	ЗОШ	місць	306	306
	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	1	1
	Пожежні депо	об'єкт/ пож. авто	-	1/1

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).

За рецензента поінформував голова Ради – Рекута О. С., що зауважень та пропозицій до проектів генплану та зонінгу с. Іллінецьке у рецензента Басистого В.В. відсутні.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Савчук О. І., Фещук О. П. та Герус Д. П.

ВИРІШИЛИ:

- Відповідно до п. 11.5.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розміщення об'єктів магістрального трубопровідного транспорту (компресорні, нафтоперекачувальні та газорозподільчі станції, магістральні нафто-, газо-, продуктопроводи, тощо) в існуючих та проектних межах населених пунктів не допускається, тому територію через яку проходить магістральний газопровід високого тиску з охоронними межами виключити із проектних меж населеного пункту.
- Нанести межі зони впливу автомагістралі Європа-Азія (проектна) на основне креслення генплану.
- Розробнику обґрунтувати доцільність збільшення площі населеного пункту на 38 % при прогнозованому скороченні населення на 54 %, а також включення в проектні межі населеного пункту територій (СВ-1) сільськогосподарського призначення, які не плануються для містобудівних потреб.
- Замовнику розглянути питання щодо доцільності включення в межі населеного пункту з північної сторони виробничих територій.
- Рекомендовано зону В-4 в центрі села (зона підприємств VI класу шкідливості 4.19-4.23) визначити як зону реабілітації.
- Доопрацювавши проекти генплану та зонінгу відповідно до зауважень висновку ГУ ДСНС України у Вінницькій області від 06.01.2021 року №4702-92/47-14 та отримати позитивний висновок.

7. Звернутись до Служби місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області щодо уточнення та погодження проектних рішень генерального плану та зонінгу;

8. Рекомендовано за окремими завданнями розробити проєкт санітарної очистки населеного пункту.

9. 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 соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

10. Доукомплектувати пояснювальну записку генплану та зонінгу читабельними зменшеними копіями всіх креслеників (без зазначення масштабу).

11. У пояснювальній записці виключити посилання на недіючі ДБН.

12. Розробникам сформувати матеріали генплану, плану зонування (текстова та графічна частини) для публічної інформації.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території с. Іллінецьке Іллінецького району, для подальшого **доопрацювання та повторний розгляд** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 09 лютого 2020 року № 06-14-150), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

II. По другому питанню порядку денного розгляду проєктів **генерального плану та плану зонування території с. Романово-Хутір Іллінецького району** (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія, висновки та зауваження і пропозиції органів державної влади:

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.01.2021 № 29 на 1 арк. в 1 прим;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.01.2021 № 47 02-91/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 22.01.2021 №07-01-1/441;
- Відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Іллінецької райдержадміністрації від 04.01.2021 №2.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту архітектора – Кравчука М. А., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 23 сесії Іллінецької сільської ради 7 скликання від 14 квітня 2017 року «Про розроблення генеральних планів та планів зонування в його складі сіл Іллінецьке, Романово-Хутір, селища Хмельове Іллінецької сільської ради Іллінецького району», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проєктів виконана на картографічній основі, розроблений у 2017 році НВП «Геосистема» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Романово-Хутір:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	312	122

2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	147,2	267,1
	Житлової забудови, всього	»	73,6	88
	Громадської забудови, всього	»	1,5	1,8
	Виробничої, всього	»	-	-
	Комунальної, всього	»	2,2	3,4
	Транспортної інфраструктури	»	9,5	9,8
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	25,2	38,9
	Водні поверхні	»	2,6	2,8
	Земель сільськогосподарського призначення	»	30,0	122,0
3	Житловий фонд, всього:	будинків	175	182
	у т.ч. непридатний житловий фонд	%	3%	-
4.	Нове житлове будівництво, всього:	га	-	1,75
	Одноквартирне садибне	садиб	-	7
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади	місць	-	30
	ЗОШ	місць	-	306
	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	1	1
	Пожежні депо	об'єкт/ пож. авто	-	1/1

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).

За рецензента (ГАП – Басистого В. В.) проінформовано головою Ради – про доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу і доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Савчук О. І. та Герус Д. П.

ВИРІШИЛИ:

1. Розробнику обґрунтувати доцільність збільшення площі населеного пункту на 45% при прогнозованому скороченні населення на 61 %, а також включення в проектні межі населеного пункту територій (ЄВ-1) сільськогосподарського призначення, які не плануються для містобудівних потреб.

2. В існуючу 500 м санітарно-захисну зону (далі – СЗЗ) комплексної ферми (на плані існуючого використання території позначення 4.15-4.22 - діючі свиноферми на 375 голів, вівчарня на 50 голів, птахоферма, ферми ВРХ на 750 голів) попадає велика кількість житлових, а також громадських будівель населеного пункту. Генпланом пропонується зменшення СЗЗ до 100 м без надання відповідних документів щодо перепрофілювання підприємства до IV класу шкідливості з погодження власника підприємства чи/або відповідно проекту зменшення СЗЗ підприємства Інститутом громадського здоров'я ім. Марзеєва О. М. НАМН України та проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідно вимог п. 5.9 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173 (далі – ДСП № 173); доповнити пояснювальну записку відповідними прийнятими рішеннями та документами та нанести на креслениках генплану та зонінгу нормативну СЗЗ від ферми.

3. Рекомендувати Іллінецькій сільській раді прийняти рішення про закриття кладовища в населеному пункті, що в перспективі надасть змогу зменшити СЗЗ

кладовища і використовувати території, які попадали в СЗЗ кладовища для містобудівної діяльності, а також щодо недоцільності розширення існуючого кладовища, від якого в нормативну СЗЗ 300 м попадають житлові будинки.

4. Проектом передбачити необхідну кількість земельних ділянок під садибне житлове будівництво для власників існуючих житлових будинків, які попадають в межі СЗЗ кладовища та ферми.

5. Рекомендувати Іллінецькій сільській раді одночасно при прийнятті рішення про закриття кладовища в населеному пункті ініціювати питання про прийняття рішення із розміщення нового кладовища за межами населеного пункту.

6. В плані зонування змінити позначення зони Г-1 (позначення 1.3 - дитячий садок та 1.5 – спортивний майданчик) відповідно до ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

7. 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 соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

8. Рекомендовано за окремими завданнями розробити проєкт санітарної очистки населеного пункту.

9. Доукомплектувати пояснювальну записку генплану та зонінгу читабельними зменшеними копіями всіх креслеників (без зазначення масштабу).

10. У пояснювальній записці виключити посилання на недіючі ДБН.

11. Розробникам сформувані матеріали генплану, плану зонування (текстова та графічна частини) для публічної інформації.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за»), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території села Романово-Хутір Іллінецького району, для подальшого **доопрацювання та повторний розгляд** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 09 лютого 20201 року № 06-14-150), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

III. По третьому питанню порядку денного розгляду проєктів **генерального плану та плану зонування території селища Хмельове Іллінецького району** (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія, висновки та зауваження і пропозиції органів державної влади:

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.01.2021 № 29 на 1 арк. в 1 прим;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.01.2021 № 47 02-90/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 22.01.2021 №07-01-1/441;
- Відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Іллінецької райдержадміністрації від 04.01.2021 №3.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту архітектора – Кравчука М. А., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 23 сесії Іллінецької сільської ради 7 скликання від 14 квітня 2017 року «Про

розроблення генеральних планів та планів зонування в його складі сіл Іллінецьке, Романово-Хутір, селища Хмельове Іллінецької сільської ради Іллінецького району», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розроблений у 2017 році НВП «Геосистема» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального с-ще **Хмельове:**

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	31	20-40
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	13,81	15,31
	Житлової забудови, всього	»	4,35	4,74
	Громадської забудови, всього	»	-	-
	Виробничої (с/г за межами н. п.), всього	»	-	-
	Комунальної, всього	»	-	-
	Транспортної інфраструктури	»	0,66	1,06
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	-	0,28
	Водні поверхні	»	0,48	0,48
3	Земель сільськогосподарського призначення	»	7,48	8,75
	Житловий фонд, всього:	будинків	10	10
4	у т.ч. непридатний житловий фонд	%	1%	-
	Нове житлове будівництво, всього:	га	-	-
5	Одноквартирне садибне	садиб	-	-
	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади	місць	-	-
	ЗОШ	місць	-	-
	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	-	-
	Пожежні депо	об'єкт/ пож. авто	-/-	-/-

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).

За рецензента поінформував голова Ради – Рекута О. С., що зауважень та пропозицій до проектів генплану та зонінгу с. Іллінецьке у рецензента Басистого В.В. відсутні.

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

ВИРІШИЛИ:

1. Визначити територію навколо водного об'єкту як рекреаційну зону із внесенням змін в кресленики генплану та зонінгу.
2. В пояснювальній записці зазначити, що територію визначену зонами СВ-1 та СВ-2 використовувати виключно для городництва без перспективного розміщення об'єктів, які можуть потребувати визначення СЗЗ з обмеженням використання суміжних територій.
3. Позначення 5 (будинки пасічника) основного креслення перейменувати на житлову будівлю; визначитись із розміщенням пасіки, яка потребує встановлення СЗЗ.
4. Передбачити територію під магазин (МАФ) для товарів першої необхідності.
5. Рекомендовано за окремими завданнями розробити проект санітарної очистки населеного пункту.

6. Доукомплектувати пояснювальну записку генплану та зонінгу читабельними зменшеними копіями всіх креслеників (без зазначення масштабу).

7. Розробникам сформувати матеріали генплану, плану зонування (текстова та графічна частини) для публічної інформації.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за», один «проти»), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території селища Хмельове Іллінецького району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 09 лютого 2021 року № 06-14-150), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

IV. По четвертому питанню порядку денного розгляду проєктів генерального плану та плану зонування території села Соколова Хмельницької міської рад (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія, висновки та зауваження і пропозиції органів державної влади:

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.01.2021 № 14 на 1 арк. в 1 прим;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.01.2021 № 47 02-89/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту архітектора – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт генерального плану (далі – генплан) села Соколова Хмельницької міської ради розроблений на підставі рішення 64 сесії Хмельницької міської ради 7 скликання від 04.09.2019 року № 2188 та 78 сесії Хмельницької міської ради 7 скликання від 01.07.2020 року № 2600 про розроблення плану зонування території с. Соколова, завдання на розроблення генплану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розроблений ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, “Департамент землеустрою, кадастру та ГІС” в М 1:2000 у 2019 році.

Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Соколова

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	756	962
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	201,4	286,721
	Житлової забудови, всього	»	118,509	135,726
	садибної	»	118,509	135,726
	блокованої	»	-	-
	багатоквартирної	»	-	-
	Громадської забудови, всього	»	1,566	2,779
	Виробничої, всього	»	0,012	6,250
	Комунальної, всього	»	1,622	1,978
	Транспортної інфраструктури	»	10,739	25,238
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	22,074	61,990
	Водні поверхні	»	0,389	13,818
	Земель сільськогосподарського призначення	»	46,486	13,261

3	Житловий фонд, всього:	тис.м2	21,389	33,839
		к-ть квартир	292	375
	у т.ч. непридатний житловий фонд	%	-	375
	житлові будинки садибного типу	будинків	292	233
	багатоквартирні житлові будинки	будинків	-	-
4.	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м2	-	12,45
		к-ть квартир	-	83
	Одноквартирне садибне	тис.м2	-	12,45
		к-ть квартир	-	83
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади	місць	76	105
	ЗОШ	місць	208	287
	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	1	1
	Пожежні депо	об'єкт/ 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).

За рецензента (ГАП – Вакулу Ю. І.) поінформував голова Ради – Рекута О. С., про доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу села Соколова і доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М., Савчук О.І. та Герус Д. П.

ВИРІШИЛИ:

1. Замовником та розробником генплану с. Соколова не зняті зауваження протоколу № 3 архітектурно-містобудівної ради від 05 березня 2020 року, а саме щодо проектних рішень генплану в частині зменшення СЗЗ до 100 м (з існуючої 500 м СЗЗ, на даний час діючий свинарник позначення 8.1 кресленника ГП 2.2) без надання відповідних документів щодо перепрофілювання підприємства до IV класу шкідливості з погодження власника підприємства чи/або відповідно проекту зменшення СЗЗ підприємства Інститутом громадського здоров'я ім. Марзеєва О. М. НАМН України та проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідно вимог п. 5.9 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173 (далі – ДСП № 173); як варіант проектом передбачити необхідну кількість земельних ділянок під садибне житлове будівництво для власників існуючих житлових будинків, які попадають в межі СЗЗ, або розглянути можливість винесення підприємства за межі населеного пункту. За результатами прийнятих рішень внести зміни в кресленники генплану та зонінгу.

2. Рекомендувати Хмельницькій міській раді одночасно при прийнятті рішення про закриття кладовища в населеному пункті ініціювати питання про прийняття рішення із розміщення нового кладовища за межами населеного пункту.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за»), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування території с. Соколова Хмільницької міської ради, для подальшого доопрацювання та повторний розгляд із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 09 лютого 2020 року № 06-14-151), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

V. По п'ятому питанню порядку денного розгляду проекту **детального плану території по об'єкту «Другий етап будівництва внутрішньогосподарського енергетичного комплексу ТОВ «Вінницька птахофабрика» по виробництву електроенергії з біомаси рослинного та тваринного походження потужністю 12 мВт, розташованого на території Богданівської сільської ради (за межами населеного пункту) Тульчинського району (далі - Детальний план)** були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів від 23.10.2020 № 07-01-12/7614;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.01.2021 № 111/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.12.2020 № 47 04-6985/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 06.01.2021 № 27;
- Тульчинської райдержадміністрації від 30.12.2020 № 01.01-27/1801.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Ломачевського В. С., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект Детального плану розроблений на підставі розпоряджень Тульчинської районної державної адміністрації від 16 липня 2020 року № 156 «Про розроблення Детального плану», від 24 липня 2020 року № 163 «Про внесення змін до розпорядження № 156» та від 21 вересня 2020 року № 196 «Про внесення змін до розпорядження № 156», завдання на розроблення Детального плану та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ПрАТ «АК САТЕР» у 2017 році.

Земельна ділянка, яка розглядається Детальним планом розташована на території Богданівської сільської ради Тульчинського району Вінницької області за межами населеного пункту с. Ульянівка. ТОВ «Вінницька птахофабрика» на правах емфітевзису орендує земельну ділянку площею 20,0989 га з цільовим призначенням - 01.01 «землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Територія об'єкта межує з півдня - зеленими насадженнями, з усіх інших сторін - із сільськогосподарськими землями. На відстані 945 м від об'єкта з північного сходу знаходяться пташники ТОВ «Вінницька птахофабрика». Найближча житлова забудова розташована на відстані більше 2 км від ділянки детального плану. До ділянки підведені мережі водогону та електропостачання. Частина земельної ділянки, що вільна від забудови буде використовуватися для сільськогосподарського виробництва для потреб ТОВ «Вінницька птахофабрика». В'їзд на територію Детального плану передбачено від місцевого проїзду з твердим покриттям. Влаштовано додатковий протипожежний в'їзд-вийзд на територію підприємства з південно-західної частини (з мережі ґрунтових польових доріг).

За рецензента (ГАП – Басистого В. В.) 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., Ломачевський В. С., Шевчук М. О. та Пархоменко І. М.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (16– «за») членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території по об'єкту «Другий етап будівництва внутрішньогосподарського енергетичного комплексу ТОВ «Вінницька птахофабрика» по виробництву електроенергії з біомаси рослинного та тваринного походження потужністю 12 мВт, розташованого на території Богданівської сільської ради (за межами населеного пункту) Тульчинського 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 січня 2021 року № 01-23-140), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

Замовнику у десятиденний термін після затвердження містобудівної документації необхідно надати управлінню містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації матеріали містобудівної документації у цифровому (в одному з наступних форматів: Autocad: *.dwg або *.dxf; Panorama: *.map або *.sit; ArchiCAD: *.pla; ArcGIS *.shp, *.prj, *.dbf.) та паперовому вигляді для ведення містобудівного кадастру з таблицею усунених (врахованих після доопрацювання проєктів) зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради та висновків органів державної влади.

Голова Ради



Олександр РЕКУТА

Секретар Ради



Ольга ТКАЧУК