



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

ПРОТОКОЛ № 11
засідання архітектурно-містобудівної ради

26 жовтня 2017 року

м. Вінниця

Присутні: 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Риб'єва Л. В., Рудий В.С., Савчук О. І., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. **та дві уповноважені особи** членів Ради: Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б., Семенчука О.М. – Вінніченко Б.Б.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Коротких О. М., Плясовиця Ю.О., Рекути О.С – з поважних причин; Джабраїлов Р.О., Жданов А.Ю., Петрик М.М. – з невідомих причин.

Запрошені: Пузир Олександр Дмитрович – міський голова м. Козятин; Поліщук Анатолій Васильович – головний архітектор Тростянецького району; Кравінський Віталій Станіславович – головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури Шаргородського району; Басистий Віктор Володимирович – головний архітектор проектів ФО-П Мальований Г.С., м. Українка Обухівського району Київської області; Жмурко Олександр Миколайович – головний архітектор Чечельницького району; Квятковська Тетяна Василівна – сільський голова Вищеольчедаївської сільської ради Мурованокуриловецького району; Позур Юрій Анатолійович – головний архітектор Мурованокуриловецького району; Загниборода Михайло Миколайович – головний архітектор Хмільницької міської ради; Дорогой Олександр Васильович – головний архітектор проектів “Комунальне підприємство Парковка і реклама”, м. Кривий Ріг; Костюк Віталій Миколайович – начальник сектору Держархбудінспекції Якушинецької сільської ради Вінницького району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту плану зонування міста Козятин.

Замовник: Козятинська міська рада.

Розробник: НВПІ “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

Рецензент: ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В.М.

2. Розгляд проекту детального плану території під будівництво стаціонарного наземного модуля на земельній ділянці орієнтовною площею 0,12 га, яка розташована в адміністративних межах території Капустянської сільської ради Тростянецького району, Вінницької області за межами населеного пункту с. Капустяни.

Замовник: Гростянецька районна державна адміністрація.

Розробник: ТОВ “Златограф-Проект”, м. Вінниця; ГАП – Литвинов А.І.

Рецензент: ПП “ТриТетПроект”, архітектор – Безпрозваний М.М.

3. Розгляд проекту детального плану території для розміщення закладу громадського харчування на території Гибалівської сільської ради Шаргородського району Вінницької області (за межами населеного пункту).

Замовник: Шаргородська районна державна адміністрація.

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

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю.І.

4. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки площею 16,0 га на території Каташинської сільської ради по вулиці Комарова, б/н в с. Каташин, за межами населеного пункту для розміщення підприємства з виробництва та переробки молока.

Замовник: Чечельницька районна державна адміністрація.

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

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

5. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 6,0 га, що розташована в межах населеного пункту с. Вищеольчедаїв Мурованокуриловецького району Вінницької області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування сонячної електростанції.

Замовник: Вищеольчедаївська сільська рада Мурованокуриловецького району.

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

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю.І.

6. Розгляд проекту детального плану території в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1 Травня з реконструкцією застарілої багатопверхової забудови під багатопверхове житлове будівництво в м. Хмільник.

Замовник: Хмільницька міська рада.

Розробник: “Комунальне підприємство Парковка і реклама”, м. Кривий Ріг; ГАП – Дорогой О. В.

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

7. Розгляд проекту детального плану території забудови земельної ділянки, що знаходиться у власності ТОВ “Родинний маєток-2” площею 2,45 га з кадастровим номером 0520688900:04:009:0611 для багатоквартирної житлової забудови в с. Зарванці вул. Одеська Вінницького району.

Замовник: Якушинецька сільська рада Вінницького району.

Розробник: ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця; ГАП – Котошук Н.О.

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця; архітектор – Жданов А. Ю.

1. По першому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12251/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.10.2017 № 09-02-11/2828;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3623;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 24.10.2017 № 6602/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 25.10.2017 № 4143/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.10.2017 № 04-8023/13;
- Козятинської міської ради Вінницької області від 24.10.2017 № 2567/17.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **плану зонування** (далі – зонініг) міста **Козятин** розроблено на підставі рішень 19 сесії Козятинської міської ради 7 скликання від 06.10.2017 року, завдання на розроблення плану зонування, вихідних даних.

План зонування території розроблений на основі генерального плану м. Козятин, розробленого ДП УДНДІПМ “Діпромiсто” у 2003 році та затвердженого рішенням 12 сесії Козятинської міської ради 24 скликання від 12.12.2003 року №291/03-МР.

Місто Козятин відноситься до міських поселень обласного значення і є адміністративно-господарським та культурним центром Козятинського району. В липні 2000 року постановою Верховної Ради України місто Козятин віднесено до категорії міст обласного значення.

Місто розташоване в північно-східній частині області на відстані 77 км від обласного центру Вінниця та на відстані 150 км від Києва. Козятин – важливий залізничний вузол Південно-Західної залізниці, в якому перетинаються залізничні магістралі в напрямках Фастова, Києва, Вінниці, Жмеринки, Бердичева, Шепетівки, Погребища та Жашкова.

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

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) плану зонування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяв участь: Гужва Л.П., Котошук Н. О. та Литвинов А. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- доповнити пояснювальну записку описами розміщення полігону твердих побутових відходів та передбачуваних в проєктованому генеральному плані села Козятин Козятинського району земельних ділянок під житлову забудову, що відводяться з урахуванням кількості населення міста Козятин.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (16 – “за”, двоє - “проти” (Козерацька Н. Б., Мітічкіна І. А.), один не мав права голосу, як головний архітектор проєкту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано проєкт плану зонування міста Козятин до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1626), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.**

* * *

2. По другому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12256/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 18.10.2017 № 09-02-11/2965;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3626;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.10.2017 № 6394/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 23.10.2017 № 4109/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.10.2017 № 04-8022/13;
- відділу містобудування та архітектури Тростянецької районної державної адміністрації від 13.10.2017 № 51.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проєкту – Литвинова А. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт **детального плану території під будівництво стаціонарного наземного модуля на земельній ділянці орієнтовною площею 0,12 га, яка розташована в адміністративних межах території Капустянської сільської ради Тростянецького району Вінницької області за межами населеного пункту с. Капустяни (далі – Детальний план)** розроблено на підставі розпорядження Тростянецької районної державної адміністрації від 06.12.2016 року № 260, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на топогеодезичній основі масштабу 1:500, виконаній ФОП Данилюк М. В. у 2017 році.

Ділянка проєктної АГЗП розташована поруч з існуючим потенційно небезпечним об'єктом АЗК “Ямал” за межами с. Капустяни Тростянецького району. На ділянці пропонується розмістити один стаціонарний наземний газовий модуль для роздачі пропан-бутанової суміші. Габарити бетонної плити під модулем 8,5 x 2,5 м.

Забезпечення газозаправного модуля усіма необхідними інженерними мережами здійснюється від існуючого сусіднього АЗК “Ямал”, в тому числі до мереж електропостачання повітряною кабельною мережею 0,4 кВ.

Ділянка межує: з південного сходу на відстані 7,0 км проходить межа сільськогосподарського підприємства; зі сходу, на відстані 240 м, діюче кладовище; з заходу – діючий автозаправний комплекс з локальними очисними споруди та резервуарами з паливом; з півночі – зі смугою відведення автомобільної дороги територіального значення Т-0222; з заходу та півдня – землі Капустянської сільської ради.

На території детального плану пропонується влаштувати один заїзд через територію сусіднього автозаправного комплексу з під'їздом до проектного газозаправного модуля та виїздом з території на автомобільну дорогу.

Рецензента архітектора Безпрозванного М. М. (ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території та доповнення структури пояснювальної записки.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Котошук Н. О., Савчук О. І. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- на розгляд Ради не надано документів, що підтверджують право власності чи/або користування земельною ділянкою, на яку розроблено проект Детального плану, що унеможливує його розгляд, крім того, враховуючи те, що поруч знаходиться існуючий АЗК “Ямал”, рекомендуємо розробити проект нового детального плану, включаючи територію АЗК “Ямал”;

При повторному подання на розгляд Ради нового проекту детального плану:

- звернути увагу на винесення кабелю лінії електропередачі 0,4 кВ за межі детального плану території;
- описати в пояснювальній записці та показати на креслениках межі житлової забудови згідно чинного генерального плану с. Капустяни;
- встановити санітарно захисну зону від резервуара з паливом стаціонарного газового модуля 100 м згідно Наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 року.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (10 – “за”, вісім - “проти”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Литвинов А. І.), членами Ради рекомендовано проект детального плану території під будівництво стаціонарного наземного модуля на земельній ділянці орієнтовною площею 0,12 га, яка розташована в адміністративних межах території Капустянської сільської ради Тростянецького району, Вінницької області за межами населеного пункту с. Капустяни до доопрацювання та повторного розгляду із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1627), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

3. По третьому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12255/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.10.2017 № 09-02-11/2829;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3622;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.10.2017 № 6395/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 23.10.2017 № 4110/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.10.2017 № 04-8020/13;
- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 10.10.2017 № 80.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення закладу громадського харчування на території Гибалівської сільської ради Шаргородського району Вінницької області (за межами населеного пункту)** розроблено на підставі розпорядження Шаргородської районної адміністрації від 28.04.2017 року № 112, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних.

Графічна частина детального плану виконана на топографо-геодезичній зйомці, виконаній у 2017 році ФО-П Кобою А. М., м. Вінниця.

Територія детального плану розташована за межами села Гибалівка в центральній частині Шаргородського району. За цільовим призначенням земельна ділянка відведена для особистого селянського господарства, яка детальним планом змінює цільове призначення на “Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування”.

Ділянка межує:

- з півночі – державна власність, смуга відведення автомобільної дороги Т-02-29 Бар-Шаргород-Чапаєве;

- зі сходу – землі Гибалівської сільської ради (проїзд);

- з півдня та заходу – фруктовий сад, землі Гибалівської сільської ради.

На території планується розміщення кафе на 134 посадочних місць (у відкритих та закритих альтанках для відвідувачів), господарських будівель, інженерних мереж та споруд, об’єктів благоустрою (штучна водойма). Будівля кафе одноповерхова з терасою, найвища планувальна позначка 6,7 м.

Рецензента архітектора Вакулу Ю.І.(ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Литвинов А. І., Потапенко В. М. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення одногolosно (19 - "за"), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення закладу громадського харчування на території Гибалівської сільської ради Шаргородського району Вінницької області (за межами населеного пункту) **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1628), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

4. По четвертому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12252/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 17.10.2017 № 09-02-11/2922;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3625;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 20.10.2017 № 6512/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 23.10.2017 № 4107/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.00.2017 № 04-8021/13;
- Служба автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.10.2017 № 1755;
- сектору містобудування та архітектури Чечельницької районної державної адміністрації від 23.10.2017 № 115/01-16.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного автора проекту – архітектора Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, щодо **проекту детального плану території окремої земельної ділянки площею 16,0 га на території Каташинської сільської ради по вулиці Комарова, б/н в с. Каташин, за межами населеного пункту для розміщення підприємства з виробництва та переробки молока**, розроблено на підставі розпорядження Чечельницької районної державної адміністрації від 13.12.2016 року № 419, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на топографічній основі, виконаний ПрАТ "НВК "Світязь", м. Вінниця, у 2017 році.

Територія детального плану площею 12,2110 га, примикає до західної межі с. Каташин Чечельницького району. Об'єкт розміщено згідно генеральному плану села. Площа земельної ділянки під будівництво підприємства по переробці молока складає – 1,2521 га; площа під будівництво молочно товарної ферми (далі – МТФ) – 6,1281 га; площа для допоміжних та складських споруд – 4,8308 га. На земельній ділянці розташовані будівлі та споруди колишньої МТФ, потужністю до 1000 голів, більшість яких потребує ремонту або реконструкції.

Ділянка межує:

- з півночі – земельні паї (частково);
- зі сходу – межа с. Каташин;
- з півдня – басейн р. Дохна;
- з заходу – землі сільськогосподарського призначення Каташинської сільської ради.

Розташування будівель та споруд підприємства з виробництва та переробки молока визначалось з урахуванням технологічних процесів, зручність транспортних сполучень. Заїзд на територію підприємства здійснюється з існуючої вулично-дорожньої мережі, а саме – з півночі по вулиці Комарова шириною 7,0 м.

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВП “Анкор”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Танасійчук О. М. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- збільшити площу тимчасової стоянки автотранспорту;
- в техніко-економічних показниках зазначити черговість реалізації інвестиційного проекту;
- привести у відповідність назву проекту на креслениках та завданні згідно розпорядження Чечельницької районної державної адміністрації від 13.12.2016 року № 419;
- звернути увагу на відсутність у складі проекту демонстраційних матеріалів (візуалізації), а саме: **фотофіксації існуючої містобудівної ситуації**, макетів, розгортки вулиць по лінії забудови, об’ємних рішень окремих проектних об’єктів, передбачених детальними планами, фотомонтажу видових точок, тощо.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (17 – “за”, один - “проти” (Фаліштинський Є. М.) та один не мав права голосу, як автор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території окремої земельної ділянки площею 16,0 га на території Каташинської сільської ради по вулиці Комарова, б/н в с. Каташин, за межами населеного пункту для розміщення підприємства з виробництва та переробки молока **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1629), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

5. По п’ятому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12253/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.10.2017 № 09-02-11/2830;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3627;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.10.2017 № 6396/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 23.10.2017 № 4108/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.10.2017 № 04-8019/13;
- Служба автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.10.2017 № 1756.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 6,0 га, що розташована в межах населеного пункту с. Вищеольчедаїв Мурованокуриловецького району Вінницької області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування сонячної електростанції** (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 11 сесії Вищеольчедаївської сільської ради 7 скликання від 19.12.2016 року № 89, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних.

Земельна ділянка орієнтовною площею 5,37 га розташована в межах села Вищеольчедаїв Мурованокуриловецького району на сході населеного пункту, відноситься до земель державної власності – землі промисловості. Територія детального плану раніше використовувалась як кагатне поле цукрового заводу, який припинив своє функціонування після незалежності України.

Ділянка межусь:

- з півночі та із заходу – територія колишнього Вищеольчедаївського цукрового заводу;
- зі сходу та півдня – землі сільської ради вільної від забудови.

Підключення сонячної електростанції до державної мережі – ЛЕП-10 кВ, буде визначено на подальших стадіях проектування технічними умовами на приєднання. Проектна потужність ФЕС – 2,5 МВт.

Під'їзди та заїзди на земельну ділянку електростанції пропонується влаштувати з північної та південної сторони. Вздовж північної межі земельної ділянки проходить дорога, що веде до дороги міжнародного значення М-21. Земельна ділянка, на якій встановлюються сонячні модулі, по периметру огорожується.

Рецензента архітектора Вакулу Ю.І.(ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В. та Котошук Н. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- завдання на розроблення детального плану території не погоджено начальником відділу містобудування та архітектури Мурованокуриловецької РДА;
- привести у відповідність назву проекту на креслениках та завданні згідно рішення 11 сесії Вищеольчедаївської сільської ради 7 скликання від 19.12.2016 року № 89;

- вказати в пояснювальній записці виконавця топографічної зйомки;
- привести у відповідність експлікацію будівель та споруд на кресленнику “Схема інженерних мереж, споруд” (аркуш 5) згідно позначень;
- передбачити круговий проїзд навколо ділянки;
- звернути увагу на відсутність у складі проекту демонстраційних матеріалів (візуалізації), а саме: фотофіксації існуючої містобудівної ситуації, макетів, розгортки вулиць по лінії забудови, об’ємних рішень окремих проектних об’єктів, передбачених детальними планами, фотомонтажу видових точок, тощо.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як автор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території **земельної ділянки орієнтовною площею 6,0 га, що розташована в межах населеного пункту с. Вищеольчедаїв Мурованокуриловецького району Вінницької області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування сонячної електростанції до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1630), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

6. По шостому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 24.10.2017 № 0-2-0.331-12254/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 18.10.2017 № 09-02-11/2966;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3624;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.10.2017 № 6397/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 24.10.2017 № 4124/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.10.2017 № 04-8018/13;
- Служба автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.10.2017 № 1754;
- виконавчого комітету Хмельницької міської ради управління містобудування та архітектури від 28.09.2017 № 19-24/653.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Дорогой О. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території **в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1 Травня з реконструкцією застарілої багатоповерхової забудови під багатоповерхове житлове будівництво в м. Хмільнику** (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 32 сесії Хмельницької міської ради 7 скликання від 10.03.2016 року № 777, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на цифрованій картографічній основі масштабу 1:2000 у державній геодезичній системі координат УСК-2000.

Ділянка, на яку розробляється детальний план розташована на заході міста Хмільник. Площа земельної ділянки, що розглядається – 89,0297 га; площа земельних ділянок з існуючою забудовою – 30,9360 га; кількість жителів в межах проекрованої ділянки - 4730 чол.

Відповідно до “Проекту внесення змін до генерального плану міста Хмільник”, дана територія обмежена:

- з півночі – вул. Лисенка, Суворова, Левадна; частково одно - двоповерхова забудова садибного типу, частково блоки гаражів, виробничі будівлі;

- з заходу – район одно - та двоповерхової садибної забудови;

- з півдня – багатоповерхова житлова забудова з об’єктами громадського призначення і розвиненою інженерною інфраструктурою;

- зі сходу – частково одно та - двоповерхова садибна забудова, багатоповерхова житлова забудова з об’єктами громадського призначення і розвиненою інженерною інфраструктурою.

- з південного сходу – вулиці 1 Травня та Садовського;

- з південного заходу – вул. Меліоративна, західною межею міста;

- з північного заходу – вул. 276 стрілецької дивізії.

Детальним планом передбачено: 23 багатоквартирних житлових будинків, загальною площею 105,507 тис. кв. м; 81 земельна ділянка для одноповерхової садибної забудови загальної площі 11,396 тис. кв. м. Розрахункова чисельність населення складає 3986 мешканців. Площа території для розміщення проекрованої житлової забудови складає 26,2050 га. З них під садибну забудову 7,7010 га, під багатоквартирну – 18,5040 га, під установи підприємств обслуговування – 5,3430 га.

Основною транспортною магістраллю залишається вулиця 1 Травня та вулиця Автодромна, що перетинає житловий масив з півдня на північ та ділить проектовану територію на дві нерівні частини.

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВП “Анкор”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обгрунтувати прийняті межі детального плану;

- беручи до уваги те, що значна частина частин Детального плану у його північній частині попадає у санітарно-захисну зону забійного цеху, пропонується виділити черговість реалізації детального плану з врахуванням майбутнього винесення за межі житлової забудови (міста Хмільник) забійного цеху (з внесенням змін до генерального плану м. Хмільник) і розміщення на місці проектованих кооперативних гаражів садибної забудови;

- привести у відповідність до вимог державних будівельних норм щільність багатоповерхової забудови;

- придати архітектурну виразність багатоповерховій забудові із включенням містобудівних домінант.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (трое – “за”, 16 - “проти”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території в межах вулиць Меліоративної, Левадної, 276 стрілецької дивізії, Кутузова, Суворова, 1Травня з реконструкцією застарілої багатопверхової забудови під багатопверхове житлове будівництво в м. Хмільнику **до доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1631), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

7. По сьомому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 24.10.2017 № 02/3621;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.10.2017 № 04-8159/13;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної адміністрації від 19.10.2017 № 01-04-154.

СЛУХАЛИ:

По сьомому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території** забудови земельної ділянки, що знаходиться у власності ТОВ “Родинний маєток-2” площею 2,45 га з кадастровим номером 0520688900:04:009:0611 для багатоквартирної житлової забудови в с. Зарванці вул. **Одеська Вінницького району** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 2 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 16.06.2017 року, завдання на розроблення детального плану території та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на топогеодезичній зйомці М 1:2000, виконаної ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у 2015 році.

Земельна ділянка, на якій планується будівництво кварталу багатоквартирних житлових будинків, розташована в південно-східній частині с. Зарванці (згідно генерального плану с. Зарванці квартал № 10).

Ділянка, площею 2,45 га, що пропонується під багатоквартирну забудову, межує:

- з північного сходу – землі сільської ради, які визначені під громадську забудову (вул. Хмельницьке шосе);
- з південного заходу – продовження вул. Васильківської та перспективна житлова забудова кварталу № 9 (ЖК “Барський”);
- зі сходу – територія гіпермаркету “Епіцентр”;
- з заходу – вул. Дюківська, землі під громадську забудову та ЛЕП 110 кВ.

Основний під'їзд до земельної ділянки, що планується під багатоквартирне житлове будівництво здійснюється з північної сторони з вул. Хмельницьке шосе по вул. Дюківській. По вул. Хмельницьке шосе на відстані 115 м від ділянки проходить автомобільна дорога міжнародного значення М12 “Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знам’янка”. По вул. Барське шосе – автомобільна дорога державного значення М21 “Житомир–Могилів-Подільський”.

Проектом пропонується на території ділянки розміщення трьох шести-, семи- та восьмиповерхових житлових будинків на 361 квартиру з вбудованими громадськими приміщеннями та будівництвом торгово-офісного центру зі східної частини ділянки. Щільність населення складає 685 осіб.

За **рецензента** архітектора Жданова А. Ю, (ПП “Євробілд”, м. Вінниця), рецензію зачитав голова Ради Гужва Л.П. У рецензії наголошувалось, щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Мітічкіна І. А., Рудий В.С. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення члени Ради звертають увагу замовника – Якушинецьку сільську раду на необхідність першочергового забезпечення населеного пункту пожежними депо, передбаченими генеральним планом с. Зарванці.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як автор проекту (Котошук Н.О.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території забудови земельної ділянки, що знаходиться у власності ТОВ “Родинний масток-2” площею 2,45 га з кадастровим номером 0520688900:04:009:0611 для багатоквартирної житлової забудови в с. Зарванці вул. Одеська Вінницького району до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.10.2017 № 05.1-08-1632), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ