



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

---

**ПРОТОКОЛ № 13**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

30 листопада 2017 року

м. Вінниця

**Присутні: 18 членів** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Пархоменко І. М., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Литвинов А. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Риб'єва Л. В., Рудий В.С., Савчук О. І., Семенчука О. М., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. **та дві уповноважені особи** членів Ради: Джабраїлова Р.О. – Томаш А. В., Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б.

**Відсутні члени ради:** Гужва Л.П., Коротких О. М., Котошук Н. О., Петрик М.М., Плясовиця Ю.О. – з поважних причин; Горобець Р. І., Жданов А.Ю., Рекута О.С.– з невідомих причин.

**Запрошені:** Березюк Анатолій Федорович – сільський голова Приборівської сільської ради Липовецького району; Грицай Тамара Володимирівна – головний архітектор Липовецького району; Цикало Роман Борисович – сільський голова Новоприлуцької сільської ради Липовецького району; Черниш Ольга Олександрівна – головний архітектор проекту ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; Вернигора Андрій Володимирович – головний архітектор ФОП Вернигора А. В.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Приборівка Липовецького району.**

**Замовник:** Приборівська сільська рада.

**Розробник:** ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозванний М. М.

**Рецензент:** ПП “Глобус”, м. Вінниця; архітектор – Ломачевський В.С.

**2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Нова Прилука Липовецького району.**

**Замовник:** Новоприлуцька сільська рада.

**Розробник:** ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Черниш О. О.

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

**3. Розгляд проекту детального плану території для будівництва підприємства ДП “Тиврівський райагроліс” на території Сутисківської селищної ради, за межами населеного пункту Сутиски по вул. В. Стеценка.**

**Замовник:** Тиврівська районна державна адміністрація.

**Розробник:** ФОП Вернигора А. В.

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

\* \* \*

**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 27.11.2017 № 0-2-0.331-13842/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3820;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 08.11.2017 № 02/3932;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2017 № 7129/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 29.11.2017 № 4611/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.11.2017 № 01-9107/14-2;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.11.2017 № 04-8870/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29.11.2017 №1999;
- Відділу містобудування та архітектури Липовецької районної державної адміністрації від 29.09.2017 № 01-16/1-11.

**СЛУХАЛИ:**

**По першому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонініг) села **Приборівка** Липовецького району розроблено на підставі рішень 15 сесії Приборівської сільської ради 7 скликання від 31.01.2017 року та 21 сесії Приборівської сільської ради 7 скликання від 12.09.2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі масштабу 1:2000 у 2017 році ДП “Поділлягеодезкартографія”.

Приборівка – село Липовецького району, що є центром сільської ради, розташоване в північно-західній частині району за 15 км від обласного центру – міста Вінниці. Сільська рада межує з територіями Сиваковецької, Козинецької, Малокрушлинецької сільських рад та Турбівської селищної ради. Через село проходить автомобільна дорога регіонального значення Вінниця-Турбів-Липовець (Р-33).

Загальна площа села складає 218,70 га, генпланом передбачено збільшення території до 402,08 га. Кількість населення становить 1232 особи з перспективним збільшення до 1764 осіб.

Генеральним планом передбачається приєднання виробничої зони в межі села, розвиток господарського комплексу та проектування нової інвестиційної ділянки. Село Приборівка по характеру виробництва відноситься до агропромислових районів.

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).

За **рецензента** архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) рецензію зачитала заступник голови Ради Пархоменко І. М. У рецензії наголошувалось, щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговоренні взяли участь:** Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Литвинов А. І. та Савчук О. І.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції** доповнити пояснювальну записку розділом щодо дотримання протипожежних вимог від садибної забудови в проектних межах на сході села до існуючого лісу.

**За результатами розгляду та обговорення** одногосно (17 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Приборівка Липовецького району **до опрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 05.12.2017 № 05.1-08-1846), 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 27.11.2017 № 0-2-0.331-13843/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3821;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 10.11.2017 № 02/3987;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2017 № 7128/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 28.11.2017 № 4604/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.11.2017 № 01-9109/14-2;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.11.2017 № 04-8869/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29.11.2017 № 1998;
- Відділу містобудування та архітектури Липовецької районної державної адміністрації від 29.09.2017 № 01-16/1-12.

\* \* \*

**СЛУХАЛИ:**

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) та **плану зонування** (далі – зонініг) **села Нова Прилука Липовецького району** розроблено на підставі рішень 12 сесії Новоприлуцької сільської ради 7 скликання від 11.04.2017 року № 266, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі масштабу 1:2000, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000.

Село Нова Прилука Новоприлуцької сільської ради Липовецького району є селом первинної системи розселення. Село розташоване на північному заході Липовецького району, межує з північного сходу із смт Турбів Липовецького району і з півночі із селом Стара Прилука Староприлуцької сільської ради. Село Нова Прилука розташоване на відстані 30 км на південний-схід від обласного центру м. Винниця та на відстані 35 км на північ від районного центру м. Липовець.

Територія сільської ради складає 37,433 кв. км. Площа території села Нова Прилука – 5,3270 кв. км. Кількість населення станом на 01.01.2017 р. 2035 осіб з перспективним збільшенням до 2886 осіб.

Територія Новоприлуцької сільської ради межує:

- з півночі (частково), північного заходу та заходу - територією Калинівського району;
- з південного сходу та з півдня - територією Турбівської селищної ради Липовецького району;
- із півночі (частково) та північного сходу - територією Староприлуцької сільської ради Липовецького району;
- із сходу - територією Костянтинівської сільської Липовецького району.

Через село Нова Прилука проходить державна автомобільна дорога територіального значення Т-02-19 “Стара Гута-Калинівка-Турбів”.

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 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:** Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Литвинов А. І. та Савчук О. І.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- для територій на південному заході села, які включені в межі населеного пункту та передбачені для садибної житлової забудови, необхідно розробити детальний план території;
- на графічних матеріалах не деталізувати виробничі об'єкти (позн. 9.1 розведення та вирощування риби ДСРП “Прилуцький рибцех”, ПрАТ “Вінниця рибгосп”), так як дана територія не входить в межі населеного пункту.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (17 – “за”), один не мав права голосу (Потапенко В.М.), так як є працівником ПрАТ “НВК “Світязь”, членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Нова Прилука Липовецького 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 05.12.2017 № 05.1-08-1847), 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 27.11.2017 № 0-2-0.331-13839/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.11.2017 № 09-02-11/3819;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 08.11.2017 № 02/3943;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2017 № 7130/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 28.11.2017 № 4605/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.11.2017 № 04-8679/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 21.11.2017 № 1941.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По третьому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Вернигору А. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для будівництва підприємства ДП “Тиврівський райагроліс” на території Сутисківської селищної ради, за межами населеного пункту Сутиски по вул. В. Стеценка Тиврівського району** розроблено на підставі розпорядження Тиврівської районної державної адміністрації від 14.06.2017 року № 313, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі масштабу 1:500, виконаній у 2017 році ФОП Бондаренко В. О.

Проектна ділянка площею 0,531 га знаходиться на землях Сутисківської селищної ради, за межами населеного пункту Сутиски та згідно державного акту належить ДП “Тиврівський агроліс”. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення лісового господарства. Основний заїзд на територію з дороги місцевого значення, яка примикає до автомобільної дороги територіального значення Т-02-16 (Вінниця-Селище-Гнівань-Тиврів). Ділянка межує з півдня та заходу – ліс; з півночі – територія Сутисківської селищної ради; зі сходу – дорога місцевого значення (вул. Стеценка).

На території передбачається почергове будівництво адміністративно-побутового корпусу, альтанки для відпочинку, гаражу, майстерні, пилорами, навісу, вольєру для дичини, погребу, теплиці, розсаднику для саджанців.

**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:** Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Савчук О. І. та Фаліштинський Є. М.

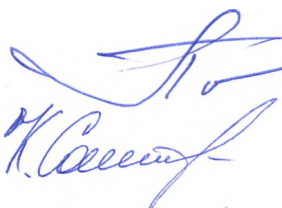
**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- так як земельна ділянка для стоянки автомобілів (позн. 14 на графічних матеріалах) відноситься до території смт Сутиски, необхідне погодження сільської ради на її використання;

- затвердження проекту детального плану території лише після надання позитивних висновків Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області та Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області.

**За результатами розгляду та обговорення** переважною більшістю голосів (15 – “за”, три - “проти” (Пархоменко І. М., Мітічкіна І. А., Фаліштинський Є. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва підприємства ДП “Тиврівський райагроліс” на території Сутисківської селищної ради, за межами населеного пункту Сутиски по вул. В. Стеценка Тиврівського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 05.12.2017 № 05.1-08-1848), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Заступник Голови Ради



І. М. ПАРХОМЕНКО

Секретар Ради

К. С. САЛІЙ