



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

ПРОТОКОЛ № 20
засідання архітектурно-містобудівної ради

20 грудня 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 22 члени архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К.С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Джабраїлов Р. О., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І.А., Павлюк Л. С., Потапенко В. М., Потупчик-М. В., Рекута О. С., Рудий В.С., Савчук О.І., Танасійчук О. М. та **три уповноважені особи членів Ради:** Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Самусь А.П. – Ільченко О. С., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Лісовенко О. В., Риб'єва Л. В., Самойленко Ю. С. – з поважних причин; Плясовиця Ю. О. – з невідомих причин.

Запрошені: **Горовенко Валентина Петрівна** – сільський голова Кудлаївської сільської ради Немирівського району; **Осадчук Ігор Володимирович** – в. о. завідувача сектору містобудування та архітектури Немирівської райдержадміністрації - головний архітектор району; **Затока Валерій Вікторович** – головний архітектор Гайсинського району; **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проектів МКП “Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури”, м. Вінниця; **Філіповський Юрій Олександрович** – сільський голова Старостинецької сільської ради Погребищенського району; **Басистий Віктор Володимирович** – головний архітектор проектів ТОВ “Український будівельний ресурс”, м. Вінниця; **Коріненко Володимир Васильович** – головний архітектор Погребищенського району; **Рожок Ігор Васильович** – головний архітектор Могилів-Подільського району; за **Козюк Тараса Анатолійовича** (головного архітектора проектів ТОВ “Атлас-Зем”, м. Хмельницький) – **Магальяс Лідія Володимирівна** – головний архітектор проектів ДП “НДПІ містобудування”, м. Київ.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту генерального плану та плану зонування села Кудлаї Немирівського району.

Замовник: Кудлаївська сільська рада.

Розробник: ПП “Карітекс”, м. Шаргород; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Солованюк М. Д.

2. Розгляд проекту генерального плану та плану зонування села Дубовець Немирівського району.

Замовник: Кудлаївська сільська рада.

Розробник: ПП "Карітекс", м. Шаргород; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТДВ "НВК "Світязь", м. Вінниця; архітектор – Солованюк М. Д.

3. Розгляд проекту генерального плану та плану зонування села Чаульське Немирівського району.

Замовник: Кудлаївська сільська рада.

Розробник: ПП "Карітекс", м. Шаргород; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТДВ "НВК "Світязь", м. Вінниця; архітектор – Солованюк М. Д.

4. Розгляд проекту генерального плану та плану зонування села Крутогорб Гайсинського району.

Замовник: Кунянська сільська рада.

Розробник: ДП "Поділлягеодезкартографія", м. Вінниця;

ГАП – Безпрозваний М. М.

Рецензент: ПП "Карітекс", м. Шаргород; архітектор – Ломачевський В. С.

5. Розгляд проекту генерального плану та плану зонування села Кочурів Гайсинського району.

Замовник: Кунянська сільська рада.

Розробник: ДП "Поділлягеодезкартографія", м. Вінниця.;

ГАП – Безпрозваний М. М.

Рецензент: ПП "Карітекс", м. Шаргород; архітектор – Ломачевський В. С.

6. Розгляд проекту детального плану території аеропорту м. Вінниці на землях Гавришівської сільської ради Вінницького району, Вінницької області, за межами населеного пункту.

Замовник: Вінницька райдержадміністрація.

Розробник: МКП "Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури", м. Вінниця; ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ПП "СБ-Стандарт", м. Вінниця; архітектор – Ломачевський В.С.

7. Розгляд проекту детального плану території (земельних ділянок загальною площею 26,2 га) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) в селищі Березина в межах кварталу (вулиці Проектна 4 селища Березина, автомобільна дорога М-21 Житомир–Могилів-Подільський (через Вінницю) вул. Незалежності селища Березина та вул. Проектна 9 селища Березина Вінницького району.

Замовник: Якушинецька сільська рада.

Розробник: ТДВ НВК "Світязь", м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ "ПК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю.І.

8. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки загальною площею 1,6423 га для будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків котеджного типу з господарськими будівлями і спорудами по вул. Незалежності в с. Старостинці Погребищенського району Вінницької області.

Замовник: Старостинецька сільська рада.

Розробник: ТОВ “Український будівельний ресурс”, м. Вінниця;

ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю.І.

9. Розгляд проекту детального плану території для розміщення сонячної електростанції на території Слободо-Яришівської сільської ради (за межами населеного пункту).

Замовник: Могилів-Подільська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “НК Земексперт”, м. Хмельницький; ГАП – Козюк Т. А.

Рецензент: ТОВ “Водбуд-Україна”, м. Київ; архітектор – Соколов І. А.

10. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкту альтернативної енергетики сонячно-генеруючої електростанції на території Жолоб’янської сільської ради (кадастровий номер ділянки – 0523982300:01:000:0409).

Замовник: Томашпільська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “Атлас-Зем”, м. Хмельницький; ГАП – Козюк Т. А.

Рецензент: ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17484/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10525;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.12.2018 № 02-6.03-16/6089;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.11.2018 № 6067/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.12.2018 № 02-9129/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.12.2018 № 2573.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Кудлаї Немирівського району розроблено на підставі рішення 10 сесії Кудлаївської сільської ради 7 скликання від 11.11.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у 2017 році в М 1:2000.

Село Кудлаї Немирівського району розташоване на південному сході Кудлаївської сільської ради за 11 км від районного центру та за 28 км від обласного центру. Територія сільської ради межує з територіями Байраківської, Медвежанської та Никифоровецької сільських рад Немирівського району; Вороновицької селищної та Побережнянської сільської рад Вінницького району; Дзвониської та Марківської сільських рад Тиврівського району.

Загальна площа села Кудлаї складає 244,7 га, генпланом передбачено збільшення території до 313,21 га за рахунок територій виробничої зони, транспортної інфраструктури, територій для ведення особистого селянського господарства та пасовища, земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і водного фонду, озеленення загального користування, території під житлову забудову (на півночі, заході та на південному заході). Загальна площа приєднаних територій – 68,51 га. Чисельність населення становить 326 осіб з перспективним збільшенням до 402 осіб. Кількість садиб – 298 з перспективним збільшенням до 371 (з присадибними ділянками площею від 0,15 до 0,25 га). На заході за 155 м від існуючої межі села Кудлаї та за 73 м від проектної межі знаходиться існуюче сміттєзвалище площею 0,24 га, яке пропонується до рекультивації та будівництво нового полігону ТПВ із сортувальною лінією.

На півдні повз село Кудлаї проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знам'янка), яка розділяє територію Кудлаївської сільської ради на дві частини. Через центр села проходить дорога місцевого значення, що сполучає її з автодорогою М-12. Зовнішні транспортні зв'язки села Кудлаї з селами Дубовець, Чаульське, Байраківка та іншими населеними пунктами, здійснюється по дорогам місцевого значення.

Зонінгом визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Солованюка М. Д. (ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозваний М. М., Горобець Р. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Потупчика М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. та Фешук О. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обґрунтувати доцільність включення в межі населеного пункту додаткових територій;
- розробити Схему санітарної очистки території населеного пункту (за окремим рішенням та завданням);
- в пояснювальній записці обґрунтувати радіус обслуговування запроєктованого у с. Дубовець пожежно-рятувального підрозділу відповідно до чинного законодавства (ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” та НАПБ А.01.001-2015 “Правила пожежної безпеки в Україні”);
- розділи “Інженерно-технічних заходів цивільного захисту” (на мирний час та особливий період) привести у відповідність до вимог чинного законодавства (ДБН Б. 1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній

документації” та Кодексу цивільного захисту України), а також внести відповідні зміни в графічні матеріали;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;

- до **затвердження** проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (18 – “за” та три – “проти” – Фаліштинський Є. М., Фещук О. П. та Литвинов А. І.), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Кудлаї Немирівського 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 27.12.2018 № 05.1-08/2205), 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17484/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10525;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.12.2018 № 02-6.03-16/6089;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.11.2018 № 6067/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.12.2018 № 02-9126/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.12.2018 № 2575.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Дубовець Немирівського району** розроблено на підставі рішення 10 сесії Кудлаївської сільської ради 7 скликання від 11.11.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця. у 2017 році в М 1:2000.

Село Дубовець Немирівського району розташоване на сході Кудлаївської сільської ради за 11 км від районного центру та за 28 км від обласного центру. Територія сільської ради межує з територіями Байраківської, Медвежанської та Никифоровецької сільських рад Немирівського району; Вороновицької селищної та Побережнлянської сільської рад Вінницького району; Дзвониської та Марківської сільських рад Тиврівського району.

Площа села Дубовець складає 155,1 га, генпланом передбачено збільшення його території до 269,54 га за рахунок територій виробничої зони (площею 34,68 га), транспортної інфраструктури, територій для ведення особистого селянського господарства та пасовища, землі для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва, землі водного фонду, озеленення загального користування, території під житлову забудову (на півночі та в центрі), землі території курортної зони та лісового фонду. Загальна площа приєднаних територій – 114,44 га. Чисельність населення становить 243 особи з перспективним збільшення до 373 осіб. Кількість садиб – 183 з перспективним збільшенням до 279 (з присадибними ділянками площею від 0,15 до 0,25 га). Село Дубовець розташоване поряд з автомобільною дорогою міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знам'янка), що тягнеться вздовж Кудлаївської сільської ради та розділяє її на дві частини. Основний заїзд у село здійснюється по дорозі місцевого значення, що сполучається з автодорогою М-12. Зовнішні транспортні зв'язки села Дубовець з селами Кудлаї, Чаульське, Байраківка та іншими населеними пунктами, що розміщені в межах прилеглих районів, здійснюється по дорогам місцевого значення.

Зонінгом визначено та обгруновано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Солованюка М. Д. (ТДВ “НБК “Світязь”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М.М., Горобець Р. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітчкіна І. А., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. та Фешук О. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обгрунтувати доцільність приєднаних територій до населеного пункту;
- на креслениках показати мережу внутрішніх проїздів територій виробничого призначення, що приєднані до населеного пункту, а в пояснювальній записці зазначити види використання вищевказаних територій;
- на креслениках генерального плану не показувати в'їзди-виїзди на запроєктовані виробничі території з автомобільної дороги М-21. Після затвердження генерального плану с. Дубовець розробити детальний план вищевказаних територій з організацією в'їздів-виїздів;
- розробити Схему санітарної очистки території населеного пункту (за окремим рішенням та завданням);
- на креслениках позначити запроєктований та визначений експлікацією пожежно-рятувальний підрозділ(пункти 15.1.3 та 15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” та пункт 3.3 розділу 5 НАПБ А.01.001-2015 “Правила пожежної безпеки в Україні”);
- розділи “Інженерно-технічних заходів цивільного захисту” (на мирний час та особливий період) привести у відповідність вимогам чинного законодавства (ДБН Б. 1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації” та Кодексу цивільного захисту України), а також внести відповідні зміни у графічні матеріали;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;
- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (17 – “за” та чотири – “проти” – Гужва Л. П., Фаліштинський Є. М., Фещук О. П. та Литвинов А. І.), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Дубовець Немирівського 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 27.12.2018 № 05.1-08/2206), 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17484/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10525;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.12.2018 № 02-6.03-16/6089;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.11.2018 № 6067/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.12.2018 № 02-9132/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.12.2018 № 2574.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села **Чаульське Немирівського району** розроблено на підставі рішення 10 сесії Кудлаївської сільської ради 7 скликання від 11.11.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у цифровому вигляді у 2017 році в М 1:2000.

Село Чаульське Немирівського району розташоване на півночі Кудлаївської сільської ради за 11 км від районного та за 28 км від обласного центрів.

Територія сільської ради межує з територіями Байраківської, Медвежанської та Никифоровецької сільських рад Немирівського району; Вороновицької селищної та Побережнянської сільської рад Вінницького району; Дзвониської та Марківської сільських рад Тиврівського району.

Загальна площа села Чаульське складає 62,5 га, генпланом передбачено збільшення території до 92,36 га за рахунок територій колишнього господарського двору (площею 2,0 га), ставка (площею 6,3 га), для ведення особистого селянського господарства (площею 2,0 га), озеленення загального користування, території під житлову забудову (площею 11,0 га). Загальна площа приєднаних територій – 29,86 га. Чисельність населення становить 65 осіб з перспективним збільшення до 141 особи. Кількість садиб – 79 з перспективним збільшенням до 129 (з присадибними ділянками площею 0,25 га). Село Чаульське розташоване поряд з автомобільною дорогою міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знам’янка), Зовнішні транспортні зв’язки села Чаульське з селами Дубовець, Кудлаї та іншими населеними пунктами здійснюється по дорогам місцевого значення.

Зонінгом визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Солованюка М. Д. (ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Горобець Р. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. та Фещук О. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступне зауваження та пропозицію:

- розробити “Схему санітарної очистки території населеного пункту” (за окремим рішенням та завданням);
- розділи “Інженерно-технічних заходів цивільного захисту” (на мирний час та особливий період) привести у відповідність до вимог чинного законодавства (ДБН Б. 1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації” та Кодексу цивільного захисту України), а також внести відповідні зміни в графічні матеріали;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;
- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (19 – “за” та два – “проти” – Фаліштинський Є. М. та Фещук О. П.), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування села Чаульське Немирівського 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 27.12.2018 № 05.1-08/2207), 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17483/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10523;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.12.2018 № 02-6.03-16/6092;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.11.2018 № 6066/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.12.2018 № 02-9136/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29.11.2018 № 2432.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) села **Крутогорб Гайсинського району** розроблено на підставі рішення 6 сесії Кунянської сільської ради 7 скликання від 17.03.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у цифровому вигляді у 2016 році в М 1:2000.

Село Крутогорб Гайсинського району знаходиться на території Кунянської сільської ради, до складу якої входять також села Куна, Мар’янівка і Кочурів. Кунянська сільська рада межує з територіями Карбівської, Куцинецької, Жерденівської, Бубнівської, Ярмолинецької, Кунківської та Мітлинецької сільських рад Гайсинського району та Гайсинської міської ради. Село Крутогорб розташоване біля Дмитренківського водосховища на річці Соб.

Загальна площа села Крутогорб складає 164,0 га, генпланом передбачено збільшення території до 198,55 га за рахунок ділянки на півночі площею 23,34 га (під житлову та громадську забудову) та території молочнотоварної ферми площею 2,21 га. Загальна площа приєднаних територій – 25,55 га. Чисельність населення становить 492 осіб з перспективним збільшення до 561 особи. Кількість садиб – 316 з перспективним збільшенням до 444 (з присадибними ділянками площею від 0,18 до 0,25 га). Нові квартали житлової забудови плануються на вільних територіях з можливістю надання земельних ділянок також власникам житлових будинків садибного типу, що потребують відселення з санітарно-захисних зон кладовища і виробничих територій та прибережної захисної смуги.

Через с. Крутогорб проходить автомобільна дорога районного значення Р-33 Вінниця–Турбів–Гайсин–Велика Михайлівка.

Зонінгом визначено та обгрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Карітекс”, м. Шаргород) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітчикіна І. А., Потапенко В. М., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та Фещук О. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- відкоригувати техніко-економічні показники;
- у пояснювальній записці зазначити посилання на ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;
- на графічних матеріалах плану зонування відкоригувати зону Р-3.11 в частині її заміни на зону Ж-1 з відповідною індексацією;
- розділи “Інженерно-технічних заходів цивільного захисту” (на мирний час та особливий період) привести у відповідність до вимог чинного законодавства (ДБН Б. 1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації” та Кодексу цивільного захисту України), а також внести відповідні зміни в графічні матеріали;

- доповнити пояснювальну записку відповідно пункту 5.3.2 підпункту б) ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, а саме: оцінка реалізації попереднього генерального плану (проекту планування та забудови села Крутогорб Гайсинського району, розробленого “Укрколгоспроект”, м. Вінниця, у 1973 році);

- відкоригувати санітарно-захисну зону сміттєзвалища відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, та зазначити на кресленику “Модель перспективного розвитку села” сміттєсортувальну станцію;

- передбачити земельну ділянку під нове кладовища;

- на креслениках нанести зони санітарної охорони існуючих свердловин, санітарно-захисні зони від проектних автостоянок, трансформаторних підстанцій та існуючих підприємств;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;

- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (11 – “за” – Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчика М. В., Фаліштинський Є. М., Фещук О. П. та десять – “проти”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Безпрозванний М. М.), членами Ради **рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування села Крутогорб Гайсинського району до **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 № 05.1-08/2208), 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17483/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10523;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.12.2018 № 02-6.03-16/6092;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.11.2018 № 6066/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.12.2018 № 02-9136/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29.11.2018 № 2432.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Кочурів

Гайсинського району розроблено на підставі рішення 6 сесії Кунянської сільської ради 7 скликання від 17.03.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розроблений ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у цифровому вигляді у 2016 році в М 1:2000.

Село Кочурів Гайсинського району знаходиться на території Кунянської сільської ради, до складу якої входять також села Куна, Мар’янівка і Крутогорб. Кунянська сільська рада межує з територіями Карбівської, Кущинецької, Жерденівської, Бубнівської, Ярмолинецької, Кунківської та Мітлинецької сільських рад Гайсинського району та Гайсинської міської ради. Село Кочурів розташоване по обидва боки річки Кублич, яка є лівою притокою річки Соб.

Загальна площа села Кочурів складає 58,77 га, генпланом не передбачається зміна адміністративних меж і площі села. Кількість населення становить 198 осіб з перспективним збільшення до 323 особи. Кількість садиб – 109 з перспективним збільшенням до 158. Нові квартали житлової забудови плануються на вільних територіях з можливістю надання земельних ділянок і також власникам житлових будинків садибного типу, що потребують відселення з санітарно-захисних зон кладовища, залізниці та прибережної захисної смуги (в санітарно-захисну зону кладовища потрапляє 17 будинків садибного типу, залізниці – 37). Існуюче сміттєзвалище площею 0,5 га знаходиться на землях Кунянської сільської ради на відстані 2,0 км від села Куна. У селі Кочурів відсутня виробнича зона.

Зонінгом визначено та обгрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Карітекс”, м. Шаргород) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітчикіна І. А., Потапенко В. М., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та Фещук О. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- у пояснювальній записці зазначити посилання на ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;
- відкоригувати техніко-економічні показники;
- на графічних матеріалах плану зонування відкоригувати зону Р-3.11 в частині її заміни на зону Ж-1 з відповідною індексацією;
- розділи “Інженерно-технічних заходів цивільного захисту” (на мирний час та особливий період) привести у відповідність чинному законодавству (ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації” та Кодексу цивільного захисту України), а також внести відповідні зміни в графічні матеріали;
- обгрунтувати прийняту щільність проектної садибної забудови;
- доповнити пояснювальну записку відповідно пункту 5.3.2 підпункту б) ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, а саме оцінка реалізації попереднього генерального плану (проекту планування та забудови села Кочурів Гайсинського району, розробленого “УкрНДІагропроект”, м. Київ, у 1989 році);

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;

- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних управлінь.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (11 – “за” – Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Потупчика М. В., Фаліштинський Є. М., Фещук О. П. та десять – “проти”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Кочурів Гайсинського району до **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 № 05.1-08/2209), 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 19.12.2018 № 0-2-0.331-17485/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10524;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 30.11.2018 № 02-6.03-16/5804;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.12.2018 № 6065/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 30.11.2018 № 04-7841/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 29.11.2018 № 2435;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 05.12.2018 № 44641/41/21/01-2018.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території аеропорту м. Вінниці на землях Гавришівської сільської ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження голови Вінницької райдержадміністрації від 18.06.2018 року № 452, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі в 2018 році в М 1:1000.

Територія аеропорту розташована на відстані 7,5 км на схід від залізничної станції м. Вінниці та в 1,0 км на південний захід від населеного пункту Гавришівка. Відстань від контрольної точки аеродрому до найближчих житлової забудови м. Вінниця складає 7950 м, до південно-західної частини населеного пункту Гавришівка – 1500 м, до західної частини – 5500 м. Повітряні маршрути проходять над житловими масивами сіл Сокиринці та Хижинці.

На території детального плану пропонується експлуатація та обслуговування існуючих будівель і споруд, реконструкція злітно-посадкових смуг, влаштування автостоянок, бокових і кінцевих смуг безпеки, вирулювальних доріжок, місць стоянки літаків, перонів, майданчиків спецпризначення, радіолокаційне та навігаційне обладнання, світлосигнальні вогні. Крім того передбачається будівництво аварійно-рятувальної станції, очисних споруд, засобів посадки ССО та радіонавігації. Демонтажу підлягають існуючі оглядові залізобетонні колодязі, водостічна мережа та дренажна система аеродрому, що потребують заміни.

Аеродромний комплекс цивільної авіації аеропорту сумісного базування включає злітно-посадкову смугу зі штучним покриттям, руліжну доріжку та пасажирський перон. Аеродром цілодобово придатний для експлуатації літаків на протязі року без обмежень. Розрахунковий тип літака – В737-800 із злітною масою 79 т.

Площа території в межах проекту – 325,6 га; площа забудови – 21,61 га; площа штучного аеродромного покриття з укріпленими узбіччями – 65,6 га; ширина злітно-посадкової смуги – 48 м, протяжність злітно-посадкової смуги – 2600 м.

За рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “СБ-Стандарт”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Рекута О. С., Рудий В. С. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- в пояснювальній записці вказати ким виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено детальний план;
- привести техніко-економічні показники у відповідність до проекту в частині показників протяжності та ширина злітно-посадкової смуги, пропускної спроможності (пасажирів за годину);
- показати населені пункти, що межують з аеродромом, та вплив на них під час експлуатації аеропорту на кресленнику “Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району”;
- у пояснювальній записці зазначити посилання на ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;
- **до затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одностайно (22– “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території аеропорту м. Вінниці на землях Гавришівської сільської ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту **до опрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органівдержавної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 № 05.1-08/2210), 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 Держгеокадастру у Вінницькій області від 03.12.2018 № 0-2-0.331-16455/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10522;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.11.2018 № 02-6.03-16/5794;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 21.11.2018 № 5614/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 22.11.2018 № 04-7686/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.12.2018 № 2576;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.12.2018 № 47408/41/21/01-2018;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 30.11.2018 № 01-04-126.

СЛУХАЛИ:

По сьомому питанню порядку денного за головного архітектора проекту – Потапенка В. М., доповідав головний архітектор проектів ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця – Танасійчук О. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території (земельних ділянок загальною площею 26,2 га) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) в селищі Березина в межах кварталу (вулиці Проектна 4 селища Березина, автомобільна дорога М-21 Житомир–Могилів-Подільський (через Вінницю) вул. Незалежності селища Березина та вул. Проектна 9 селища Березина Вінницького району (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 15 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 25.05.2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на основі генерального плану селища Березина, виконаного НВПІП “Анкор”, м. Вінниця, та затвердженого рішенням 19 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 10.04.2017 року, уточненої картографічної основи М 1:500.

Територія детального плану загальною площею 26,2 га для житлової забудови, розташована на південному сході селища Березина вздовж магістральної автомобільної дороги М-21 Житомир–Могилів-Подільський. На ділянці передбачено будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків. Селище Березина входить до складу Якушинецької об’єднаної територіальної громади.

Земельна ділянка межує: з північного сходу – пров. Проектний 12, далі – підприємство “Племінне об’єднання” з санітарно-захисною зоною 100 м; з південного сходу – з автомобільною дорогою М-21 Житомир–Могилів-Подільський; з південного заходу – із житловою забудовою вул. Незалежності; з північного заходу – вул. Проектна 13.

Згідно генерального плану селища Березина, на території детального плану передбачена садибна та зблокована житлова забудова з об’єктами соціально-побутового призначення; з південного сходу – запроектована багатоповерхова житлова забудова (до шести поверхів). Садибна забудова формується одно- та двоповерховими житловими будинками на окремих ділянках площею 0,09 га. В центральній частині житлового кварталу на ділянці площею 0,76 га запроектована одно- та двоповерхова

зблокована житлова забудова. Між житловими вулицями Незалежності та Проектна 17 детальним планом передбачена житлова забудова типу “Таун-хаус” (провулки Проектний 20, 21 та 22). В планувальній структурі кварталу передбачені території під громадську забудову, об’єкти транспортної інфраструктури та озеленення спецпризначення. В складі проекту детального плану території загальною площею 26,2558 га передбачено: індивідуальна садибна забудова – 100 будинків, в тому числі 65 проектних; зблокована забудова – 38 будинків; зблокована типу “Таун-хаус” – 50 будинків; багатоповерхова забудова – 360 квартир (орієнтовно).

Основні в’їзди та виїзди передбачені з автомобільної дороги М-21. Головний проїзд запроектовано по житловій вулиці Проектна 17, додаткові – по вулиці Семашко та провулку Проектний 12.

Площа житлової забудови – 9,07 га; площа громадської забудови – 0,56 га; чисельність населення садибної забудови – 227 осіб, зблокованої забудови – 308 осіб, багатоповерхової забудови – 972 осіб.

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

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

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- організувати заїзди-виїзди з врахуванням ДБН В.2.3.4-2015 “Автомобільні дороги”, ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”, ДСТУ 3587-97 “Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди”;
- не передбачати перехідно-швидкісну смугу на автомобільній дорозі М-21 Житомир–Могилів-Подільський;
- на креслениках нанести охорону зону трансформаторної підстанції відповідно пункту 8.45 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 року № 173;
- до початку експлуатації житлових та громадських будівель, передбачених детальним планом, ввести в експлуатацію будівлю пожежно-рятувального підрозділу в селищі Березина;
- виключити з меж детального плану багатоповерхову житлову забудову або її деталізувати (показати дорожню мережу, проїзди, майданчики та всю необхідну інфраструктуру кварталу);
- привести у відповідність назви вулиць в межах детального плану;
- на креслениках доповнити умовні позначення та експлікацію;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одногolosно (20 – “за”), два не мали права голосу: Потапенко В. М., як головний архітектор проекту, та Танасійчук О. М., який є працівником ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця, та співавтором проекту детального плану, членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території

(земельних ділянок загальною площею 26,2 га) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) в селищі Березина в межах кварталу (вулиці Проектна 4 селища Березина, автомобільна дорога М-21 Житомир–Могилів-Подільський (через Вінницю) вул. Незалежності селища Березина та вул. Проектна 9 селища Березина Вінницького 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 27.12.2018 № 05.1-08/2203), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 10.12.2018 № 0-2-0.331-16875/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10521;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.11.2018 № 02-6.03-16/5780;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.12.2018 № 6069/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 22.11.2018 № 04-7685/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 27.11.2018 № 2422;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.12.2018 № 47407/41/21/01-20184
- сектору містобудування та архітектури Погребищенської районної державної адміністрації від 19.12.2018 № 118.

СЛУХАЛИ:

По восьмому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки загальною площею 1,6423 га для будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків котеджного типу з господарськими будівлями і спорудами по вул. Незалежності в с. Старостинці Погребищенського району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 32 сесії Старостинецької сільської ради 7 скликання від 23.03.2018 року № 61, завдання на розроблення **детального плану та вихідних даних**.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, виконаній в М 1:500 ТОВ “Укрбудресурс” у 2018 році.

Село Старостинці розташоване на відстані 5-6 км на північ від районного центру м. Погребище. Орієнтовна чисельність населення – 1452 особи. Сільській раді підпорядковані населені пункти Іваньки та Ліщинці.

Ділянка площею 1,6423 га, на яку розробляється детальний план, розташована в центральній частині с. Старостинці в межах населеного пункту. Земельна ділянка не надана у власність чи користування та належить до земель комунальної форми власності, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Проектом передбачена зміна цільового призначення на землі житлової та громадської забудови.

Ділянка межує: зі сходу – територією житлової забудови та зеленими насадженнями загального користування (парк); з півдня – територією громадської забудови; із заходу – територією для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; з півночі – територією для ведення особистого селянського господарства. На півночі частина земельної ділянки потрапляє в охоронні зони ЛЕП 0,4 кВ та 10кВ.

На ділянці, що проектується, розташовані об'єкти нерухомого майна, а саме: три житлові будинки, навіс та дизельна. Планувальними рішеннями передбачений заїзд на ділянку з вулиці Незалежності. Детальним планом передбачено будівництво п'яти та реконструкція трьох житлових будинків котеджного типу з господарськими будівлями.

Площа детального плану – 5,5220 га; площа земельної ділянки – 1,6423 га; кількість населення – 24 жителя; кількість житлових проектних будинків – 5 та існуючих – 3.

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

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

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- на креслениках нанести санітарно-захисні зони існуючих та проектних малих очисних споруд каналізації;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначеного у висновку вищевказаного управління;

За результатами розгляду та обговорення одностайно (22 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки загальною площею 1,6423 га для будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків котеджного типу з господарськими будівлями і спорудами по вул. Незалежності в с. Старостинці Погребищенського району Вінницької області до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 № 05.1-08-2211), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

9. По дев'ятому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.12.2018 № 0-2-0.331-17482/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 13.12.2018 № 09-02-11/10520;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 29.11.2018 № 02-6.03-16/5781;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.12.2018 № 6068/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 22.11.2018 № 04-7684/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.12.2018 № 2566;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.11.2018 № 41835/41/21/01-2018;
- відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Могилів-Подільської районної державної адміністрації від 15.11.2018 № 521/01-10.

СЛУХАЛИ:

По дев'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Магаляс Л. В., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення сонячної електростанції на території Слободо-Яришівської сільської ради (за межами населеного пункту) (далі – детальний план)** розроблено на підставі розпорядження Могилів-Подільської райдержадміністрації від 17.10.2017 року № 278, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Ділянка, на яку розробляється детальний план площею 13,48 га, знаходиться на північному сході Слободо-Яришівської сільської ради за межами населеного пункту та відноситься до земель запасу сільськогосподарського призначення державної власності. Територія має ґрунтове покриття з трав'яною рослинністю. Земельна ділянка межує: на півночі, заході та південному заході – територія житлової забудови с. Слободо-Яришівська; на півдні та сході – землі сільськогосподарського призначення. Відстань до найближчої житлової забудови складає 30 м. На земельній ділянці, що проектується знаходяться дві існуючі трансформаторні підстанції та проходять повітряні ЛЕП 10кВ.

Територія для розміщення сонячної електростанції (далі – СЕС) знаходиться за 3,0 км від територіальної автомобільної дороги загального користування Т-2308, яка проходить через село Слободо-Яришівська та обласної автодороги загального користування О-022605 на відстані 2,0 км. Головний під'їзд на територію СЕС здійснюється з вулиці Марії Руденко села Слободо-Яришівська.

Площа земельної ділянки – 12,9948 га; площа детального плану – 13,48 га; площа під сонячні модулі – 10,03 га; кількість працюючих – 4; потужність СЕС – 5 МВт.

За рецензента архітектора Соколов І. А. (ТОВ “Водбуд-Україна”, м. Київ) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозваний М. М., Котошук Н. О., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступне зауваження: до затвердження:

- обґрунтувати доцільність використання земельної ділянки під розміщення сонячної електростанції (виробнича територія) в центрі населеного пункту, поруч з будівлею сільської ради. Рекомендується зменшити територію детального плану із заходу для можливості перспективного розвитку села Слободо-Яришівська;
- відповідно пункту 4.3 “Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів”, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, та пункту 7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” необхідно на графічних матеріалах вказати санітарний розрив, який складає 50 м та привести у відповідність відстань від підприємства до житлової забудови, змінивши межі детального плану території;

- на графічних матеріалах нанести межі земельної ділянки, що передбачена для будівництва СЕС, та межі детального плану відповідно до пункту 5.6 ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, а саме: на всіх креслениках в межах населеного пункту повинні бути відображені території з існуючою та проектною забудовою завширшки не менше 50 м, прилеглі до границь детального плану;
- відповідно пункту 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” передбачити два в’їзди на територію, а також об’їзд по периметру території;
- на креслениках позначити запроєктовані пожежні резервуари;
- проектом передбачено будівництво свердловини, що є недоцільним;
- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено детальний план;
- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначеного у висновку вищевказаного управління;

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (12 – “за”, 10 – “проти”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення сонячної електростанції на території Слободо-Яришівської сільської ради (за межами населеного пункту) до **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 року № 05.1-08-2212), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.12.2018 № 0-2-0.331-17486/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 19.12.2018 № 09-02-11/10719;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 19.12.2018 № 02-6.03-16/6146;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.12.2018 № 6078/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.12.2018 № 04-9308/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.12.2018 № 2565;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.12.2018 № 47409/41/21/01-2018;
- сектору містобудування та архітектури Томашпільської районної державної адміністрації від 11.12.2018 № 96.

СЛУХАЛИ:

По десятому питанню порядку денного за головного архітектора проекту – Козюк Т. А., доповідав директор ТОВ “Атлас-Зем”, м. Хмельницький – Кушнірук І. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкту альтернативної енергетики сонячно-генеруючої електростанції на території Жолоб’янської сільської ради (кадастровий номер ділянки – 0523982300:01:000:0409)** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Томашпільської райдержадміністрації від 11.04.2018 року № 107 зі

змiнами, внесеними розпорядженням Томашпiльської райдержадміністрацiї вiд 29.11.2018 року № 332, завдання на розроблення детального плану та вихiдних даних.

Графiчна частина проекту виконана на топографiчнiй основi, розробленiй ТОВ "АТЛАС-ЗЕМ", в М 1:1000.

Дiлянка, яка планується для будiвництва сонячної електростанцiї (далi – СЕС), площею 15 га, знаходиться на територiї Жолоб'янської сiльської ради Томашпiльського району та вiдноситься до земель комунальної власностi з цiльовим призначенням – для сiнокосiння i випасання худоби. Вiдстань до найближчої житлової забудови с. Жолоби – 300 м.

Земельна дiлянка межує з землями сiльськогосподарського призначення.

Основний пiд'їзд до земельної дiлянки здiйснюється по ґрунтовiй дорозi, що використовується для обслуговування полiв, та сполучає територiю проектування з автомобiльною дорогою районного значення. Пiд'їзди до територiї дiлянки передбаченi з пiвденно-захiдної та пiвнiчно-захiдної сторiн земельної дiлянки.

Рецензента архiтектора Вакулу Ю. I. (ТОВ "ПiК ПодiлляБудiнвест", м. Винниця) щодо необхідностi доопрацювання проектних рiшень (графiчних матерiалiв) детального плану територiї з доповненням структури пояснювальної записки згiдно зауважень та пропозицiй рецензiї.

В обговореннi взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко I. М., Котощук Н. О., Мiтiчкiна I. А., Потапенко В. М., Савчук О. I. та Фалiштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесенi наступнi зауваження та пропозицiї:

- вiдповiдно пункту 4.3 Державних санiтарних правил планування та забудови населених пунктiв, затверджених наказом Мiнiстерства охорони здоров'я України вiд 19.06.1996 року № 173, та пункту 7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування та забудова територiй" на графiчних матерiалах необхідно вказати санiтарний розрив, який складає 50 м;

- на графiчних матерiалах нанести межi земельної дiлянки, яка передбачена для будiвництва СЕС, та межi детального плану вiдповiдно до пункту 5.6 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та змiст детального плану територiї", а саме: на всiх креслениках в межах населеного пункту повиннi бути вiдображенi територiї з iснуючою та проектною забудовою завширшки не менше 50 м, прилеглi до границь детального плану;

- вiдповiдно пункту 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування та забудова територiй" передбачити два в'їзди на територiю, а також об'їзд по периметру територiї;

- доповнити технiко-економiчнi показники детального плану територiї вiдповiдно додатку В ДБН Б.1.1-14:20122012 "Склад та змiст детального плану територiї" (вказати кiлькiсть сонячних модулiв, працюючих, потужнiсть СЕС, площу детального плану та площу земельної дiлянки), а також доповнити пояснювальну записку вiдповiдно роздiлу 6 вищевказаного ДБН;

- перший пояс зони санiтарної охорони свердловини не органiзований згiдно вимог пункту 6 Правового режиму зон санiтарної охорони водних об'єктiв, затвердженого постановою Кабiнету мiнiстрiв України вiд 18.12.1998 року № 2024;

- на креслениках показати локальнi очиснi споруди, контейнернi майданчики та передбачити мiсце розташування майданчика для тимчасового зберiгання пошкоджених модулiв з подальшою їх утиляцiєю;

- нанести розу вiтрiв, найменування графiчних матерiалiв на кожному кресленику вверху (вiдповiдно до роздiлу 5 ДБН Б.1.1-14:20122012 "Склад та змiст детального плану територiї"); показати напрями iснуючих дорiг;

- штриховку умовних позначень згідно зонінгу (інженерної інфраструктури, промисловості, тощо) нанести таким чином, щоб були читабельними топографічна зйомка, шрифти та інші графічні позначення креслеників;

- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначеного у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (22 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об’єкту альтернативної енергетики сонячно-генеруючої електростанції на території Жолоб’янської сільської ради (кадастровий номер ділянки – 0523982300:01:000:0409) до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 27.12.2018 № 05.1-08-2213), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

Звертаємо увагу, що відповідно до частини четвертої статті 2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація (документ державного планування) підлягає стратегічній екологічній оцінці (далі – СЕО) в порядку, встановленому Законом України “Про стратегічну екологічну оцінку” (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року). Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про СЕО, повинен відповідати вимогам Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Відповідно до частини першої статті 10 та частини другої статті 11 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” звіт про СЕО складається до **затвердження** документа державного планування.

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ