



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

ПРОТОКОЛ № 18
засідання архітектурно-містобудівної ради

26 грудня 2019 року

м. Вінниця

Присутні 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Паровай К. С., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р. І., Козак О. І., Литвинов А. І., Огороднік А. Я., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Потупчик В. М., Рекута О. С., Рудий В.С., Савчук О. І., Томаш А. В., в тому числі – **одна уповноважена особа члена Ради**: Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени Ради: Котошук Н. О., Міщенко А. В., Павлюк Л. С., Самусь А.П., Совінський Є. В. – з поважних причин; Калетнік С. В., Ломачевський В. С., Самойленко Ю. С., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

Запрошені: **Науменко Дмитро Олександрович** – сільський голова Писарівської сільської ради Вінницького району; **Роїк Юрій Петрович** – начальник відділу містобудування та архітектури Іллінецької ОТГ; **Редчик Сергій Борисович** – міський голова м. Хмільник; **Загниборода Михайло Миколайович** – головний архітектор міста Хмільник; **Вензель Ігор Сергійович** – головний архітектор проектів ПП “Крок Центр”, м. Хмельницький; **Слободянюк Микола Григорович** – сільський голова Лукашівської сільської ради Липовецького району; **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; **Грицай Тамара Володимирівна** – головний архітектор Липовецького району; **Філіпенков Борис Анатолійович** – головний архітектор проектів ТОВ “ТрінЛайтЕнерджи”, м. Київ; **Набокова Алла Борисівна** – в. о. головного архітектора Козятинського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Писарівка Вінницького району.

Замовник: Писарівська сільська рада Вінницького району.

Розробник: ТОВ “Діпроцивільпромбуд”, м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Щітки Вінницького району.

Замовник: Писарівська сільська рада Вінницького району.

Розробник: ТОВ “Діпроцивільпромбуд”, м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

3. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Якубівка Іллінецької міської ради Іллінецького району.

Замовник: Іллінецька міська рада.

Розробник: НВПП "Анкор", м. Вінниця; ГАП – Войтюк В. М.

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

4. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Лугова Іллінецької міської ради.

Замовник: Іллінецька міська рада.

Розробник: НВПП "Анкор", м. Вінниця; ГАП – Войтюк В. М.

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

5. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Уланівка Іллінецької міської ради.

Замовник: Іллінецька міська рада.

Розробник: НВПП "Анкор", м. Вінниця; ГАП – Войтюк В. М.

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

6. Розгляд проекту детального плану території центральної частини (в межах вулиць Столярчука, Пушкіна, проїзду Свято-Троїцького, р. Південний Буг, р. Хвоси) з виділенням території центру міста Хмільника Вінницької області.

Замовник: Хмільницька міська рада.

Розробник: ПП "Крок Центр", м. Хмельницький; ГАП – Вензель І. С.

Рецензент: ТОВ "НВК "Світязь", м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

7. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення борошномельного виробництва розміром 1,1 га розташованої за адресою вул. Соборна, 69а, с. Ясенки Липовецького району.

Замовник: Лукашівська сільська рада Липовецького району.

Розробник: ДП "Поділлягеодезкартографія", м. Вінниця;

ГАП – Самойленко С. В.

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

8. Розгляд проекту детального плану території забудови земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій із орієнтовною площею проектування 2,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Зозулинці на території Зозулинецької сільської ради Козятинського району Вінницької області.

Замовник: Козятинська райдержадміністрація.

Розробник: ВФ ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція", м. Вінниця;

ГАП – Котошук Н. О.

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

9. Розгляд проекту детального плану території для будівництва свиногокомплексу на території Бабинської сільської ради Іллінецького району Вінницької області за межами с. Бабин (повного циклу, потужністю 1200 свиноматок).

Замовник: Іллінецька райдержадміністрація.

Розробник: ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; ГАП – Безпрозваний М. М.

Рецензент: НВПП "Анкор", м. Вінниця; архітектор – Войтюк М. В.

10. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Козятинського району за межами населених пунктів.

Замовник: Козятинська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “ГрінЛайтЕнерджи”, м. Київ, ГАП – Філіпенков Б.А.

Рецензент: ТОВ “Інститут Ефективних Технологій – Сателіт”, м. Запоріжжя; архітектор – Голощанов Є. М.

* * *

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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13966/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.12.2019 № 7040/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.12.2019 № 01-7584/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 26.12.2019 № 2363;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької райдержадміністрації від 11.12.2019 № 01-04-245.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного за головного архітектора проектів – Басистого В. В., доповіла архітектор ТОВ “Діпроцивільпромбуд”, м. Вінниця – Бондарчук А. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Писарівка Вінницького району розроблені на підставі рішень 36 сесії Писарівської сільської ради 5 скликання від 03.09.2010 року зі змінами внесеними рішенням 20 сесії Писарівської сільської ради 6 скликання від 04.01.2013 року, рішення 5 сесії Писарівської сільської ради 7 скликання від 17.02.2016 року № 35, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” в М 1:2000 у 2012 році.

Територія Писарівської сільської ради знаходиться на південному сході Вінницького району, до складу якої входять села Писарівка та Щітки. Село Писарівка є адміністративно-територіальним центром сільської ради, яке розташоване за 7 км від обласного центру – міста Вінниці. На півночі села Писарівка проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кіровоград–Знам’янка) та через населений пункт проходить автомобільна дорога районного значення С-02-03-26 (Писарівка–Сокиринці). Сільська рада межує з територіями Вінницько-Хутірської, Сокиринської, Гавришівської та Пурпуровецької сільських рад Вінницького району.

Площа села Писарівка складає 331,0 га, генпланом передбачено збільшення території до 386,8 га. Територія громадської забудови складає 4,58 га із перспективним збільшенням до 7,34 га; житлової – 136,8 га із збільшенням до 158,55 га; виробничої території передбачено 0,55га. Чисельність населення – 1665 осіб з перспективним збільшенням до 2181 осіб. Кількість садиб – 591, проектом передбачено збільшення до 763 садиб; житлова забудова середньої поверховості – 19 будинків на 54 квартири.

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

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р. І., Козак О. І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Потупчик В. М., Рудий В. С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- актуалізувати топографічну зйомку та нанести відсутні об'єкти та мережі на кресленики проекту генерального плану. Звертаємо увагу на те, що строки використання матеріалів вишукувань минулих років, без виконання контрольних досліджень та коректури (при відсутності змін), встановлюються для інженерно-геодезичних вишукувань до одного року (див. пункт 4.13. ДБН А.2.1-1:2014 “Інженерні вишукування”);

- на півдні села Писарівка запроєктоване нове кладовище, територія якого знаходиться за 50 м від проектної житлової забудови, що є порушенням Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я від 19.06.1996 року № 173 (див. додаток № 4) та унеможливує його розвиток. Рекомендовано винесення проектного кладовища за межами населеного пункту та закриття існуючого (позн. 20 Основного креслення);

- рекомендовано включити в межі населеного пункту автомобільну дорогу міжнародного значення М-12 по межі села;

- відкоригувати на креслениках розташування пам'ятки археології місцевого значення “Поселення трипільської культури” охоронний № 11, яка знаходиться за 0,5 км на схід від села;

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;

- враховуючи те, що відповідно статті 173 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, тому рішення 37 сесії Писарівської сільської ради 6 скликання від 27.01.2015 року № 44 із внесеними змінами 34 сесії Писарівської сільської ради 7 скликання від 31.07.2019 року № 10 не є правочинним.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (13 – “за” та шість – “проти”), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Писарівка 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 08.01.2020 року № 05.1-08/24), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13966/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.12.2019 № 7040/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.12.2019 № 01-7583/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 26.12.2019 № 2363;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької райдержадміністрації від 11.12.2019 № 01-04-245.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного заголовного архітектора проектів – Басистого В. В., доповіла архітектор ТОВ “Діпроцивільпромбуд”, м. Вінниця – Бондарчук А. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – зонінг) **села Щітки Вінницького району** розроблені на підставі рішень 36 сесії Писарівської сільської ради 5 скликання від 03.09.2010 року зі змінами внесеними рішенням 20 сесії Писарівської сільської ради 6 скликання від 04.01.2013 року, рішення 5 сесії Писарівської сільської ради 7 скликання від 17.02.2016 року № 35, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” в М 1:2000 у 2012 році.

Територія Писарівської сільської ради знаходиться на південному сході Вінницького району, до складу якої входять села Писарівка та Щітки. Село Щітки примикає до села Писарівка із східної його частини, розташоване за 3 км від обласного центру – міста Вінниці. За 0,5 км від села проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кіровоград–Знам’янка) та через населений пункт проходить автомобільна дорога районного значення С-02-03-07 (Щітки–Хижинці). Сільська рада межує з територіями Вінницько-Хутірської, Сокиринської, Гавришівської та Пурпуровецької сільських рад Вінницького району

Площа села Щітки складає 378,5 га, генпланом передбачено збільшення території до 542,2 га. Територія громадської забудови складає 4,83 га із перспективним збільшенням до 10,43 га; житлової – 169,8 га із збільшенням до 182,2 га. Чисельність населення – 1490 осіб з перспективним збільшенням до 1781 осіб. Кількість садиб – 595, проектом передбачено збільшення до 763 садиб.

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

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р. І., Козак О. І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Потупчик В. М., Рудий В. С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- актуалізувати топографічну зйомку та нанести відсутні об’єкти та мережі на кресленики проекту генерального плану. Звертаємо увагу на те, що строки

використання матеріалів вишукувань минулих років, без виконання контрольних досліджень та коректури (при відсутності змін), встановлюються для інженерно-геодезичних вишукувань до одного року (див. пункт 4.13. ДБН А.2.1-1:2014 “Інженерні вишукування”);

- на кресленику Проектного плану (основне креслення) проектну санітарно-захисну зону існуючого кладовища не показувати, так як відсутнє рішення сільської ради про його закриття або документальне підтвердження про зменшення санітарно-захисної зони, внести зміни до зонінгу;

- обґрунтувати включення на заході села в межі населеного пункту земель сільськогосподарського призначення державної власності (запас, колективні городи) площею 41,4 га, враховуючи те, що в межі вводиться газопровід високого тиску під даними землями, а також землі колективного садівництва площею 95,2 га враховуючи збільшення населення та додаткового навантаження на інфраструктуру села Щітки;

- рекомендовано включити в межі населеного пункту автомобільну дорогу міжнародного значення М-12 по межі села та існуючий ставок на півночі села для можливості його обслуговування та створення зони рекреації;

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;

- враховуючи те, що відповідно статті 173 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, рішення 37 сесії Писарівської сільської ради 6 скликання від 27.01.2015 року № 44 із внесеними змінами 34 сесії Писарівської сільської ради 7 скликання від 31.07.2019 року № 10 не є правочинним.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (13 – “за” та шість – “проти”), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування села Щітки 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 08.01.2020 року № 05.1-08/25), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13968/2-19;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6821/02-25;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.11.2019 № 2179;

- відділу містобудування та архітектури Іллінецької міської ради від 23.12.2019 № 7-2019.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Якубівка Іллінецької міської ради розроблені на підставі рішення 34 сесії Іллінецької міської ради 8 скликання від 18.07.2018 року № 658, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця в М 1:2000 у 2018 році.

Село Якубівка Іллінецької міської ради розташоване на сході Вінницької області за 80 км від обласного центру – міста Вінниці та за 5 км від районного центру – міста Іллінці. Село Якубівка входить до складу Іллінецької об’єднаної територіальної громади. Іллінецька міська рада межує з територіями Павлівської, Тягунської, Іллінецької, Бабинської, Паріївської, Василевської, Красненьківської, Якубівської та Жорницької сільськими радами Іллінецького району. Через міську раду проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–в. Михайлівка) та автомобільна дорога територіального значення Т-0221 (Іллінці–Немирів).

Площа села Якубівка складає 146,59 га, генпланом передбачено збільшення території до 236,05 га. Територія громадської забудови складає 2,99 га із перспективним збільшенням до 5,30 га; житлової – 12,85 га із збільшенням до 80,5 га; виробничої території передбачено 1,3 га. Чисельність населення – 398 осіб з перспективним збільшенням до 805 осіб. Кількість садіб – 195, проектом передбачено збільшення до 322 садіб. Площа водної поверхні в межах села складає 11,42 га, проектними рішеннями передбачено введення водних поверхонь, які збільшаться до 17,96 га.

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

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) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Герус Д. П., Козак О. І., Огороднік А. Я. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати проектні межі населеного пункту по вулицям на межі села для можливості їх обслуговування;
- обґрунтувати доцільність включення значних територій в межі населеного пункту, в тому числі земель сільськогосподарського призначення комунальної власності та земель запасу.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), два не мали права голосу: Войтюк М. В., як головний архітектор проекту, та Огороднік А. Я., який є працівником НВПІІ “Анкор”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Якубівка Іллінецької міської ради до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 08.01.2020 року № 05.1-08/26), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13968/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6821/02-25;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.11.2019 № 2179;
- відділу містобудування та архітектури Іллінецької міської ради від 23.12.2019 № 9-2019.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Лугова Іллінецької міської ради** розроблені на підставі рішення 34 сесії Іллінецької міської ради 8 скликання від 18.07.2018 року № 658, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця в М 1:2000 у 2018 році.

Село Лугова Іллінецької міської ради розташоване на сході Вінницької області за 88 км від обласного центру – міста Вінниці та за 8 км від районного центру – міста Іллінці. Село Лугова входить до складу Іллінецької об’єднаної територіальної громади. Іллінецька міська рада межує з територіями Павлівської, Тягунської, Іллінецької, Бабинської, Паріївської, Василевської, Красненьківської, Якубівської та Жорницької сільськими радами Іллінецького району. Через міську раду проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–В.Михайлівка) та автомобільна дорога територіального значення Т-0221 (Іллінці–Немирів).

Площа села Лугова складає 55,47 га, генпланом передбачено збільшення території до 96,13 га. Територія громадської забудови складає 0,63 га із перспективним збільшенням до 8,62 га; житлової – 4,64 га із збільшенням до 31,25 га; нової виробничої території передбачено 2,75 га. Чисельність населення – 48 осіб з перспективним збільшенням до 300 осіб. Кількість садіб – 78, проектом передбачено збільшення до 125 садіб. Площа водної поверхні в межах села складає 0,09 га, проектними рішення передбачено введення водних поверхонь, які збільшаться до 16,73 га. Паспортизоване сміттєзвалище знаходиться на відстані 6 км від с. Пестеля площею 3,1 га.

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

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) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Герус Д. П., Козак О. І., Огороднік А. Я. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати проектні межі населеного пункту по вулицям на межі села для можливості їх обслуговування;
- обґрунтувати доцільність включення значних територій в межі населеного пункту, в тому числі земель сільськогосподарського призначення комунальної власності та земель водного фонду.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), два не мали права голосу: Войтюк М. В., як головний архітектор проекту, та Огороднік А. Я., який є працівником НВПІ “Анкор”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Лугова Іллінецької міської ради до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 08.01.2020 року № 05.1-08/27), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13968/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6821/02-25;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.11.2019 № 2179;
- відділу містобудування та архітектури Іллінецької міської ради від 23.12.2019 № 8-2019.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проектів – Войтюка М. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Уланівка Іллінецької міської ради** розроблені на підставі рішення 34 сесії Іллінецької міської ради 8 скликання від 18.07.2018 року № 658, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, в М 1:2000 у 2018 році.

Село Уланівка Іллінецької міської ради розташоване на сході Вінницької області за 77 км від обласного центру – міста Вінниці та за 2,5 км від районного центру – міста Іллінці. Село Уланівка входить до складу Іллінецької об'єднаної територіальної громади. Іллінецька міська рада межує з територіями Павлівської, Тягунської, Іллінецької, Бабинської, Паріївської, Василевської, Красеньківської, Якубівської та Жорницької сільськими радами Іллінецького району. Через міську раду проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–В. Михайлівка) та автомобільна дорога територіального значення Т-0221 (Іллінці–Немирів). На території села, в центральній його частині, розташоване діюче кладовище площею 1,44 га, із впливом санітарно-захисною зоною на 59 житлових будинків. Кладовище рекомендоване до закриття.

Площа села Уланівка складає 81,50 га, генпланом передбачено збільшення території до 165,67 га. Проектними рішеннями передбачається територія громадської забудови площею 7,03 га; житлової – 5,5 га із збільшенням до 56,0 га; нова виробнича територія площею 2,92 га. Чисельність населення – 208 осіб з перспективним збільшенням до 500 осіб. Кількість садіб – 100, проектом передбачено збільшення до 224 садіб. Площа водної поверхні в межах села складає 2,85 га, проектними рішеннями передбачено введення водних поверхонь в межі населеного пункту, які збільшаться до 4,05 га.

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

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) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Герус Д. П., Козак О. І., Огороднік А. Я. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обґрунтувати доцільність включення значних територій в межі населеного пункту, в тому числі земель сільськогосподарського призначення комунальної та державної власності;

- відкоригувати межі населеного пункту на заході по вулицям, включивши їх в межі села для можливості обслуговування.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), два не мали права голосу: Войтюк М. В., як головний архітектор проекту, та Огороднік А. Я., який є працівником НВП “Анкор”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Уланівка Іллінецької міської ради до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 08.01.2020 року № 05.1-08/28), 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 29.11.2019 № 0-2-0.331-13068/2-19;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6818/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.11.2019 № 04-7019/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 26.12.2019 № 2364;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 06.12.2019 № 47287/41/21/01-2019;

- виконавчого комітету Хмельницької міської ради, управління містобудування та архітектури від 16.10.2019 № 12-24/821.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вензель І. С., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території центральної частини (в межах вулиць Столярчука, Пушкіна, проїзду Свято-Троїцького, р. Південний Буг, р. Хвосо) з виділенням території центру міста Хмільника Вінницької області (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 48 сесії Хмільницької міської ради 7 скликання від 11.04.2018 року № 1430, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі розроблений в М 1:2000.

Проект внесення змін до генерального плану м. Хмільник розроблений Державним підприємством “Український Державний науково-дослідний інститут проектування міст імені Ю. М. Білокопя” у 2016 році. Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичного ареалу та проект зон охорони м. Хмільник розроблений УкрНДІпроектреставрація, м. Київ у 2008 році. Детальним планом уточнюються переважні, супутні і допустимі види функціонального використання території, містобудівні умови та обмеження.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план площею 146,16 га, розташована в центральній частині міста Хмільник. Місто Хмільник розташований на північному заході Вінницької області за 56 км від обласного центру міста Вінниці. Ділянка межує: з півночі – обмежена головними вулицями міста Пушкіна та Столярчука; з півдня – річкою Південний Буг; із заходу – садибною забудовою; із сходу – річкою Хвосою. Існуючий стан представлений житловою, переважно, садибною та багатоквартирною забудовою, яка розташована вздовж проспекту Свободи, вул. Пушкіна та Столярчука. Територія громадської забудови складається з об'єктів обслуговування загальноміського центру та об'єктами повсякденного обслуговування. Західна та східна частини території детального плану представлені територіями зелених насаджень загального користування, громадської та житлової забудови, виробничих об'єктів та мережі вулиць. Через місто проходить автомобільна дорога державного значення Т-06-10 (Любар–Хмільник–НоваУшиця).

Для річок Південний Буг та Хвосо в межах міста виготовлений та затверджений рішенням 20 сесії Хмільницької міської ради 5 скликання від 26.04.2007 року “Проект землеустрою щодо визначення прибережних захисних смуг по річці Південний Буг та річці Хвосо в межах міста Хмільник”.

Проектними рішеннями передбачається будівництво триповерхового трисекційного житлового будинку на місці колишньої інкубаторної станції з метою формування курдонеру біля міської ради; впорядкування та ущільнення території садибною житловою забудовою шляхом забудови з обох сторін нової вулиці (вул. Проектна); будівництво нового дитячого дошкільного закладу; реконструкція з надбудовою нової частини існуючої ЗОШ І-ІІІ ступенів № 2; на розі проспекту Свободи та вулиці Пушкіна передбачається будівництво п'ятиповерхового чотирьохсекційного будинку з вбудованими на першому поверсі об'єктами громадського обслуговування; відновлення не діючого кінотеатру; добудова будівлі міського суду; будівництво чотирьохповерхового готелю з підземним паркінгом із знесенням садибних будинків та відселення їх мешканців; реконструкція ринку з будівництвом торгівельного розважального центру з офісними приміщеннями; впорядкування благоустрою.

Площа детального плану – 146,16 га; кількість населення в межах детального плану – 4375 осіб, проектними рішеннями передбачається збільшення до 5285 осіб; житлова площа – 67,73 га із ущільненням території до 66,62 га; площа громадської забудови – 9,66 га із збільшенням до 13,87 га; площа зелених насаджень – 21,06 га із

збільшенням до 43,1 га; кількість садиб – 478 із збільшенням до 479; кількість квартир – 1696, проектом передбачено збільшення до 2050 квартир, а також будівництво блокованих садиб із 190 квартирами.

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

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Литвинов А. І., Огороднік А. Я., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Потупчик В. М., Рекута О. С., Рудий В.С. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відповідно до вимог частини 9 статті 17 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” внесення змін до генеральних планів можлива не частіше, ніж один раз на п’ять років. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією. В даному випадку містобудівний моніторинг реалізації містобудівної документації – генерального плану міста Хмільник згідно вимог Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170, **проведено не в повному обсязі**. Рекомендовано виконати містобудівний моніторинг забудови міста Хмільник згідно вимог вищезазначеного Порядку;

- відповідно статі 5 Закону України “Про охорону культурної спадщини” необхідне погодження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини **до затвердження** проекту містобудівної документації, так як в межі детального плану входять пам’ятки архітектури і містобудування національного значення;

- проектні рішення за межами нанесеного контуру території детального плану, про що свідчить копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесеними межами, що визначає та затверджує керівник відповідного місцевого органу містобудування та архітектури і є невід’ємною частиною завдання на розроблення детального плану території, не можуть бути враховані;

- рекомендовано збільшити профіль вулиці Проектної на південному сході детального плану;

- передати затверджений Історико-архітектурний опорний план міста Хмільник Департаменту для користування та ведення містобудівного кадастру, який є невід’ємною частиною (окремим розділом) генерального плану, так як місто Хмільник віднесений до історичних населених місць України;

- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічну зйомку, на основі якої розроблено детальний план;

Звертаємо увагу, що після проведення містобудівного моніторингу та за його результатами – внесення змін до проекту детального плану території і його затвердження, дана містобудівна документація буде невід’ємною частиною генерального плану міста Хмільник.

Членами Ради відмічено високий професійний рівень розробників запропонованого до розгляду проекту детального плану території центральної частини міста Хмільник, зокрема головного архітектора проекту – Вензель І. С.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території центральної частини (в межах вулиць Столярчука, Пушкіна, проїзду Свято-Троїцького, р. Південний Буг, р. Хвосо) з виділенням території центру міста Хмільника 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 08.01.2020 року № 05.1-08/29), 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 13.12.2019 № 0-2-0.331-13679/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6822/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.11.2019 № 04-7017/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 11.12.2019 № 2288;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 06.12.2019 № 47286/41/21/01-2019.

СЛУХАЛИ:

По сьомому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки для розміщення борошномельного виробництва розміром 1,1 га розташованої за адресою вул. Соборна, 69а, с. Ясенки Липовецького району** (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 27 сесії Лукашівської сільської ради Липовецького району 7 скликання від 05.08.2019 року, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план площею 1,1 га, розташована в селі Ясенки Лукашівської сільської ради. Територія, на якій передбачається розташування борошномельного виробництва є колишня територія Ясенівської ЗОШ I-III ступенів, що була закрыта у 2009 році. Дана земельна ділянка відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Детальним планом передбачається зміна цільового призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості.

Ділянка межує: з півночі – житлова вулиця, землі надані для ведення особистого селянського господарства та житлова забудова; зі сходу – автомобільна дорога регіонального значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–Балта–Велика Михайлівка) та житлова забудова; із заходу та південного заходу – вул. І. Гонти та житлова забудова. На ділянці розташовані дві нежитлові будівлі, колодязь та вбиральня. З північного заходу проходить повітряна лінія електропередач.

З північного сходу, південного заходу та сходу не витримана санітарно-захисна зон від джерел викидів. Найближча житлова забудова на південному заході за 28,7 м при нормативній 50 м. Відповідно пункту 5.7 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів розміри санітарно-захисних зон були зменшенні в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для

району розташування підприємств та наданий висновок Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захист споживачів від 29.07.2019 року № 12.2-18-4/16677.

Проектними рішеннями потужність виробництва передбачена 22 тонни на добу (6860 тонн на рік), а виробничий процес складається з двох етапів: підготовчого (очищення зернової маси від домішок) та безпосереднього помелу зерна. Кількість працюючих на виробництві – 12 осіб. Основний під'їзд на територію здійснюється через населений пункт по вулиці Соборна з виїздом на автомобільну дорогу регіонального значення Р-33.

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 з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р. І., Огороднік А. Я., Плясовиця Ю. О. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження:

- в пояснювальній записці прописати, що реконструкція технологічного заїзду до підприємства з автомобільної дороги загального користування державного значення Р-33 здійснюється по технічних умовах балансоутримувача;
- рекомендовано розмістити виробничі споруди на північ ділянки для зменшення впливу виробництва на населення та житлову забудову;
- відкоригувати червоні лінії вулиць;
- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічну зйомку, на основі якої розроблено детальний план.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (14 – “за” та п’ять – “проти”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки для розміщення борошномельного виробництва розміром 1,1 га розташованої за адресою вул. Соборна, 69а, с. Ясенки Липовецького 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 08.01.2020 року № 05.1-08/30), 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 17.12.2019 № 0-2-0.331-13761/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6825/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.11.2019 № 04-7018/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.11.2019 № 2182;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 06.12.2019 № 47285/41/21/01-2019;
- сектору містобудування та архітектури Козятинської райдержадміністрації від 18.12.2019 № 01-16/2111.

СЛУХАЛИ:

По восьмому питанню порядку денного заголовного архітектора проекту – Котошук Н. О., доповідала в. о. головного архітектора Козятинського району – Набокова А. Б., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території забудови земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій із орієнтовною площею проектування 2,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Зозулинці на території Зозулинецької сільської ради Козятинського району Вінницької області(далі – детальний план) розроблений на підставі розпорядження Козятинської райдержадміністрації від 04.09.2019 року № 196, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Польовий О. в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка площею 2,000 га, на яку розробляється детальний план для будівництва сонячної електростанції, розташована на території Зозулинецької сільської ради Козятинського району, відноситься до земель сільськогосподарського призначення приватної власності з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки на категорію землі промисловості.

Ділянка межує із землями державної власності та за 21-35 м знаходиться ставок площею 0,86 га. На території розташована споруда бувшого господарського двору, яка не діюча та підлягає демонтажу, а також трансформаторна підстанція та опори лінії електропередач, до яких встановлені обмеження та охорона зона. Під'їзд основний на територію здійснюється з північного сходу з вулиці Пирогова та зі сходу.

Площа детального плану – 4,7 га; площа земельної ділянки – 2,0 га; площа під розміщення модулів сонячної електростанції – 1,33 га; потужність – 0,6 МВт; кількість працюючих – 3 осіб.

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

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Козак О. І. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження:

- на графічних матеріалах передбачити місце розташування пожежогасильничої техніки в опалювальних спеціально призначених для цієї мети приміщеннях;
- відкоригувати прийняту мінімальну витрату води для цілей зовнішнього пожежогасіння.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проєкт детального плану території забудови земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій із орієнтовною площею проектування 2,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Зозулинці на території Зозулинецької сільської ради Козятинського 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 08.01.2020 року № 05.1-08/31), 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 10.12.2019 № 0-2-0.331-13474/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 12.12.2019 № 7090/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.12.2019 № 04-7334/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.12.2019 № 2249;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 17.12.2019 № 49896/41/21/01-2019;
- Іллінецької районної державної адміністрації від 04.12.2019 № 01.01-20/2721.

СЛУХАЛИ:

По дев'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території для будівництва свиногокомплексу на території Бабинської сільської ради Іллінецького району Вінницької області за межами с. Бабин (повного циклу, потужністю 1200 свиноматок) (далі – детальний план) розроблений на підставі розпорядження Іллінецької райдержадміністрації від 21.11.2016 року № 265, із змінами внесеними розпорядженням Іллінецької райдержадміністрації від 29.10.2019 року № 206, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений ТОВ “Магістральбудпроект”, м. Вінниця в М 1:1000.

Земельна ділянка, на якій передбачається розташування свиногокомплексу площею 15,0 га, є частиною земельної ділянки площею 50,6524 га, що розташована на території Бабинської сільської ради, відноситься до земель промисловості державної власності з цільовим призначенням – для підприємств іншої промисловості, перебуває в оренді. Детальним планом передбачається зміна цільового призначення на категорію земель сільськогосподарського призначення. Село Бабин Іллінецького району розташоване за 10 км від районного центру – міста Іллінці.

Ділянка межує: із сходу та півночі – земельною ділянкою державної власності, що знаходиться в оренді; із півдня та заходу – землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Детальним планом передбачено функціональний поділ території на вхідну зону (з тимчасовою стоянкою, офісною будівлею, майданчиком для відпочинку), виробничу зону (розташування основних будівель комплексу) та допоміжні приміщення і споруди. Під'їзд до комплексу здійснюється з півночі земельної ділянки. Даний комплекс згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я від 19.06.1996 року № 173 має санітарно-захисну зону 1500 м.

Площа детального плану – 19,0 га; площа земельної ділянки – 15,0 га; площа забудови – 3,6859 га; кількість працюючих – 30 осіб; потужність комплексу – 13305 голів свиней.

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

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П., Огороднік А. Я., Плясовиця Ю. О. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження:

- 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”. 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, яким є містобудівна документація;

- розробити схему розташування земельної ділянки детального плану у планувальній структурі прилеглих територій у масштабі М 1:10 000, зазначивши санітарно-захисну зону підприємства та її вплив на навколишнє середовище;

- в пояснювальній записці необхідно вказати, чи входить територія свинокомплексу у нормативний радіус обслуговування найближчого існуючого пожежного підрозділу. При не виконанні даних умов необхідно реалізувати заходи по будівництву пожежного депо, де передбачити розміщення пожежно-рятувальної техніки в спеціально призначених для цієї мети приміщеннях;

- пояснювальну записку доповнити топографічною зйомкою, на основі якої розроблено детальний план, з підписами, прізвищами виконавців, завірену печаткою, для підтвердження чи спростування наявності струмка, що межує на заході з ділянкою, на яку розробляється детальний план.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (16 – “за” та два – “проти”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради рекомендовано проект детального плану території для будівництва свинокомплексу на території Бабинської сільської ради Іллінецького району Вінницької області за межами с. Бабин (повного циклу, потужністю 1200 свиноматок) до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 08.01.2020 року № 05.1-08/32), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13967/2-19;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 16.12.2019 № 7115/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 17.12.2019 № 04-7511/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 17.12.2019 № 2319;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 17.12.2019 № 49899/41/21/01-2019;

- сектору містобудування та архітектури Козятинської райдержадміністрації від 18.12.2019 № 01-16/2112.

СЛУХАЛИ:

По десятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Філіпенкова Б. А., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Козятинського району за межами населених пунктів** (далі – детальний план) розроблений на підставі розпорядження Козятинської райдержадміністрації від 05.09.2019 року № 197, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план знаходиться на території Козятинської сільської ради Козятинського району за межами населених пунктів на схід від села Залізничне за 2,2 км від міста Козятин та за 73,1 км від обласного центру – міста Вінниці. Земельні ділянки відносяться до земель сільськогосподарського призначення приватної власності з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства. Детальним планом території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій передбачається зміна цільового призначення із категорії земель сільськогосподарського призначення на категорію земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка межує: з півдня та сходу – із земельними ділянками державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; з півночі – із земельною ділянкою державної власності для ведення лісового господарства.

Проектними рішеннями під'їзд на територію організований з півдня з існуючого проїзду до села Залізничне.

Площа детального плану – 31,2 га; площа забудови – 0,0358 га; кількість сонячних панелей – 1497 штук; орієнтовна потужність – 12,6 МВт.

За рецензента архітектора Голощапова Є. М. (ТОВ “Інститут Ефективних Технологій Сателіт”, м. Запоріжжя; архітектор – Голощапов Є. М.) 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 пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Герус Д. П. та Огороднік А. Я.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відповідно пункту 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” на графічних матеріалах передбачити необхідну кількість в'їздів на територію підприємства;
- передбачити пожежні резервуари для цілей зовнішнього пожежогасіння;
- доповнити техніко-економічні показники детального плану в частині кількості працюючих та площі під фотогоальванічними елементами;
- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено детальний план.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Козятинського району за межами населених пунктів до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 26.11.2019 року № 05.1-08/2247), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. ПАРОВАЙ