



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

ПРОТОКОЛ № 6

засідання архітектурно-містобудівної ради

10 листопада 2020 року

м. Вінниця

Присутні 18 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Рекута О. С., Пархоменко І. М., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Герус Д. П., Горобець Р.І., Жданов А. Ю., Калетнік С. В., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Маховський Я. О., Плясовиця Ю. О., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Семенчук О. М. в тому числі **одна уповноважена особа членів Ради** за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М.

Відсутні члени Ради: Коротких О. М., Самусь А. П., Швед Р. В.

Присутні запрошені: Мельник Галина Володимирівна – сільський голова Лаврівської сільської ради Вінницького району; Гарнага Вікторія Леонідівна – начальник відділу планування і забудови населених пунктів ДП «Поділля-геодезкартографія», м. Вінниця; Мальований Геннадій Сергійович – розробник проектів, ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; Бануляк Наталія Петрівна - розробник проектів ТОВ “ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД”, м. Вінниця; Безпрозванний Микола Михайлович - головний архітектор проектів ДП «Поділлягеодезкартографія» м. Вінниця.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування території села Лаврівка Лаврівської сільської ради Вінницького району.

Замовник: Лаврівська сільська рада Вінницького району.

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

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

II. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування території села Медвідка Лаврівської сільської ради Вінницького району.

Замовник: Лаврівська сільська рада Вінницького району.

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

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

III. Розгляд проекту детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об’єктів громадського призначення на території садівничого масиву “Окружний” у с. Агрономічне Вінницького району.

Замовник: Агрономічна сільська рада Вінницького району.

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

Рецензент: ТОВ “Меркурій”, м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

IV. Повторний розгляд проекту детального плану території (земельної ділянки площею 0,2800 га) під будівництво торгово-офісного комплексу за адресою: пров. Барвистий, СМ “Окружний” с. Агрономічне Вінницького району.

Замовник: Агрономічна сільська рада Вінницького району.

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

Рецензент: ТОВ “Меркурій”, м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

V. Розгляд проекту детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької ОТГ Вінницького району (за межами населеного пункту).

Замовник: Вінницька райдержадміністрація.

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

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця, архітектор – Ломачевський В. С.

VI. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької ОТГ Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Замовник: Вінницька райдержадміністрація

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

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця, архітектор – Ломачевський В. С.

* * *

I. По першому питанню порядку денного розгляду проектів генерального плану та плану зонування території села Лаврівка Вінницького району (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.03.2020 № 0-2-0.331-2388/2-20;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.03.2020 № 1416/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.03.2020 № 01-1710/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 24.02.2020 № 348.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 13 сесії Лаврівської сільської ради 6 скликання № 10 від 16 січня 2012 року та рішення 5 сесії Лаврівської сільської ради 7 скликання № 16 від 04 лютого 2016 року «Про внесення змін...», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних.

Графічна частина проєктів виконана на картографічній основі, розробленій у 2016 році ДП «Поділлягеодезкартографія» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	864	1187
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	241,36	318,14
	Житлової забудови, всього	»	103	215,8
	Громадської забудови, всього	»	2,79	5,19
	Виробничої, всього	»	-	1,37
	Комунальної, всього	»	1,4	2,09
	Транспортної інфраструктури, всього	»	19,16	28,01
	Інженерної інфраструктури, всього	»	-	0,82
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	20	36,66
	Сільськогосподарські угіддя	»	95,01	28,2
3	Житловий фонд, всього:	садиб	423	547
		квартир	4	4
	Садибна (нове будівництво)	садиб	-	266
4	Загальноосвітні школа I-II ст.	місць	131	131
	Будинок культури	місць	250	250
	Заклади торгівлі	м ²	730,4	917,4
	Пожежні депо	пож. авто	-	1

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

Рецензента – Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Плясовиця Ю. О., Калетнік С. В., Герус Д. П. та Маховський Я. О.

ВИРІШИЛИ:

1. Доопрацювати питання щодо встановлення межі прибережно-захисної смуги відповідно до Водного кодексу України із урахуванням існуючої забудови (побудованих 85 будинків до набрання чинності ВКУ) та звернутись до Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації щодо надання відповідних рекомендацій. Відобразити уточнену інформацію на графічних матеріалах та у пояснювальній записці проєкту детального плану території.

2. Відкоригувати ширину проїжджої частин вулиць із доведенням до нормативної ширини. Згідно акту приймання-передачі Служби місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області ширина проїзної частини центральної вулиці 02-03-17 повинна складати – 6 м. Ширина смуги відведення повинна складати – 22 м.

3. Передбачити об'єкти обслуговування в районі житлових масивів садибної забудови на в'їзді в населений пункт.

4. Рекомендуємо доопрацювати проєктні рішення зеленої зони ПЗС річки Південний Буг із включеннями рекреаційної складової (озеленення та благоустрій, підходи до водойм, тощо).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування території села Лаврівка Вінницького району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 02 грудня 2020 року № 06-13-381), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

II. По другому питанню порядку денного розгляду проектів генерального плану та плану зонування території села Медвідка Вінницького району (далі – генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.03.2020 № 0-2-0.331-2388/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.03.2020 № 1416/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.03.2020 № 01-1712/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 24.02.2020 № 348.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 13 сесії Лаврівської сільської ради 6 скликання № 10 від 16 січня 2012 року та рішення 5 сесії Лаврівської сільської ради 7 скликання № 16 від 04 лютого 2016 року «Про внесення змін...», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розроблений у 2016 році ДП «Поділлягеодезкартографія» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	354	632
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	234,9	269,23
	Житлової забудови (садибна), всього	»	68,2	166,24
	Громадської забудови, всього	»	1,94	2,78
	Виробничої, всього	»	-	4,3
	Комунальної, всього	»	-	0,34
	Транспортної інфраструктури	»	15,7	25,69
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	16,3	51,13
	Водні поверхні	»	6,22	5,95
3	Житловий фонд, всього:	Сільськогосподарські угіддя	»	100,41
		садиб	275	418
	квартир	-	-	
	Садибна (нове будівництво)	садиб	-	143
4	Дитячий садок-початкова школа	місць	90	90
	Заклади торгівлі	м ²	265,3	736,5
	Пожежні депо	пож. авто	-	1

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

Рецензента – Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Потупчик М. В., Калетнік С. В. та Савчук О. І.

ВИРІШИЛИ:

1. На кресленні зонінгу у південній частині населеного пункту зону для сільськогосподарського призначення змінити на Ж-1.
2. Доопрацювати креслення в частині відповідності друкованих графічних матеріалів та електронної версії проєкту містобудівної документації.
3. Узгодити із сільською радою перенесення складу сільськогосподарської продукції на іншу ділянку населеного пункту, переважно за межі території села.
4. Внести корективи до пояснювальної записки в частині історичної довідки населеного пункту, оскільки виникнення населеного пункту відбулось на початку 18 ст., а церква була побудована у 1763-1791 роках.
5. Необхідно нанести в умовних параметрах та межах червоних ліній ширину міжнародного транспортного коридору (Крітський № 5) для врахування обмежень, які можуть виникнути у зв'язку із можливістю забудови цієї території. Змінити позначення індексу дороги місцевого значення на С 02-03-19.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території села Медвідка Лавірвської сільської ради Вінницького району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 02 грудня 2020 року № 06-13-381), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * * *

III. По третьому питанню порядку денного розгляду проєкту **детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об'єктів громадського призначення на території садівничого масиву “Окружний” у с. Агрономічне Вінницького району** (далі – детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.06.2020 № 2876/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.06.2020 № 47 04-3190/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 10.06.2020 № 1181;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 06.07.2020 № 27287/41/21/01-2020.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту – Мальваного Г. С., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі рішення 31 сесії Агрономічної сільської ради 7 скликання від 29 серпня 2018 року № 263 та рішення 40 сесії Агрономічної сільської ради 7 скликання від 24 квітня 2019 року № 120 «Про внесення змін до Рішення 31 сесії 7 скликання Агрономічної сільської ради від 29 серпня 2018 року № 263», завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ПП ВП «Інж-Буд» в М 1:500 у 2019 році.

Загальна площа в межах розроблення детального плану території із включенням площі, що знаходиться в межах охоронної зони ліній електропередач складає 2,2305 га. Земельні ділянки, на яких пропонується розташування дачних будинків для індивідуального садівництва, межують: з північно-західної сторони – ділянки приватної власності, для індивідуального садівництва; із південно-західної сторони – землі Агрономічної сільської ради; з південно-східної сторони – ділянки приватної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; з північно-східної сторони – землі Державного агентства автомобільних доріг України, територіальна автодорога Т-02-04 "Південний обхід м. Вінниці", вул. Юзвинська, червона лінія автодороги розміром 35,0 м, смуга відводу автодороги 14,0 м.

В об'ємах реалізації детального плану планується здійснити: нове будівництво дачних та зблокованих дачних будинків, нове будівництво магазину, СТО на чотири пости з магазином, передбачено підведення усіх необхідних мереж і споруд для належного функціонування об'єктів будівництва, а також передбачено влаштування паркомайданчиків та необхідний благоустрій прилеглої території.

Рецензента – Ломачевського В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Коротких О. М., Маховський Я. О., Войтюк М. В., Галіброда О. І., Потупчик М. В. та Герус Д. П.

ВИРІШИЛИ:

1. На проєктному плані нанесена виробнича територія, від якої значна частина ділянки детального плану потрапляє в санітарно-захисну зону. Розглянути комплексно даний детальний план з проєктним рішенням суміжної території та внесеними змінами до функціонального призначення земельної ділянки з виробничої території на іншу, та, відповідно, урахувати зменшення СЗЗ. Уточнити цільове призначення вищезазначеної земельної ділянки із розробником та замовником детального плану суміжної території і описати в пояснювальній записці та графічних матеріалах вищезазначені питання.

2. На детальному плані нанести дублюючу дорогу в межах території проєктної ділянки та врахувати рекомендації Служби автомобільних доріг у Вінницькій області щодо організації примикання проєктної вулиці до автодороги Т-02-04 відповідно до ДБН В.2.3.4-2015 та ДСТУ 3587-97.

3. Надати Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради копію звіту про встановлення санітарно-захисної зони від кладовища для їх урахування у містобудівній документації суміжної територіальної громади.

4. На усіх графічних матеріалах детального плану позначити межі населеного пункту Агрономічної сільської ради Вінницького району;

5. Запроєктувати між об'єктами громадського призначення та житловою забудовою **зелену зону** та необхідний благоустрій території.

6. В експлікації змінити назву будівель з «дачні» на «садові».
7. Рекомендувати Агрономічній сільській раді виступити ініціатором (замовником) розроблення детального плану території по вул. Юзвинська (автодорога Т-02-04) в межах вулиць Барське та Гніванське шосе, з метою створення дублюючої дороги для зменшення кількості виїздів вздовж вул. Юзвенська, при цьому використати наявні містобудівні рішення суміжної територіальної громади м. Вінниці.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (17 – “за”, один – “утримався”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для індивідуального садівництва та будівництва об’єктів громадського призначення на території садівничого масиву “Окружний” у с. Агрономічне Вінницького району для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури 02 грудня 2020 року № 06-13-382), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

IV. По четвертому питанню порядку денного **повторного розгляду проєкту детального плану території (земельної ділянки площею 0,2800 га) під будівництво торгово-офісного комплексу за адресою: пров. Барвистий, СМ “Окружний” с. Агрономічне Вінницького району** (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 08.05.2020 № 0-2-0.331-3749/2-20;
- Департамент агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької облдержадміністрації від 13.05.2020 № 08-01-12/3177;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.05.2020 № 2382/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 04.05.2020 № 47 04-2383/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 16.04.2020 № 745;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 14.05.2020 № 22175/41/21/01-2020;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури та енергетики Калинівської райдержадміністрації від 12.05.2020 № 01-05-571.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту – Мальованого Г. С., який повторно поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт детального плану розроблений на підставі рішення 28 сесії Агрономічної сільської ради 7 скликання від 05.04.2018 року № 130, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розроблений ФОП Данилюк М. В. в М 1:500 у 2018 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території знаходиться в селі Агрономічне Вінницького району. Генеральний план та план зонування села Агрономічне розроблений ТОВ Діпроцивільпромбуд у 2015 році. Згідно генплану та зонінгу земельна ділянка, на які розробляється детальний план, відноситься до території садівничих масивів (зона СМ-1). Цільове призначення земельної ділянки площею 0,28 га – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Детальним планом передбачається розміщення двоповерхового торгівельно-офісного комплексу, благоустрою та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. На першому поверсі будівлі передбачається приміщення супермаркету для продажу продовольчих та промислових товарів широкого вжитку. На другому поверсі передбачені адміністративні та офісні приміщення.

Під'їзди на територію комплексу здійснюються з провулків Барвистий та Парковий з південного сходу та північного заходу ділянки.

Площа детального плану – 0,28 га; площа забудови 0,1323 га; кількість працюючих – 55 осіб; кількість одночасних відвідувачів – 20 осіб.

Рецензента – Ломачевського В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Плясовиця Ю. О., Пархоменко І. М., Маховський Я. О., Войтюк М. В. та Жданов А. Ю.

ВИРІШИЛИ:

1. Врахувати перспективні проектні рішення детального плану суміжної територіальної громади м. Вінниці по вул. Юзвинська (згідно концепції «Вінниця 2030»), відобразити вищезазначене на графічних матеріалах та у пояснювальній записці проекту детального плану території.

2. Відповідно до положень ст. 14 Закону України Про архітектурну діяльність містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єкту, що розташований на магістралі загальноміського значення необхідно погодити з головним архітектором суміжної територіальної громади м. Вінниці.

3. Доповнити пояснювальну записку інформацією техніко-економічних показників та навести розрахунок площі земельних ділянок відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4. Опрацювати питання перспективи містобудівного використання суміжної ділянки з метою отримання комплексного проектного рішення двох територій. Відобразити вищезазначене на графічних матеріалах та у пояснювальній записці.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (**чотири** – «проти», **два** – «утримались», **12** – «за»), членами Ради після повторного розгляду рекомендовано проєкт детального плану території (земельної ділянки площею 0,2800 га) під будівництво торгово-офісного комплексу за адресою: пров. Барвистий, СМ “Окружний” с. Агрономічне Вінницького району для подальшого **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа управління містобудування та архітектури від 02 грудня 2020 року № 06-13-382), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

V. По п'ятому питанню порядку денного розгляду проекту детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької ОТГ Вінницького району (за межами населеного пункту) (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 09.07.2020 № 0-2-0.331-5469/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.06.2020 № 47 04-3189/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 26.06.2020 № 1331;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 10.07.2020 № 01-04-115.

СЛУХАЛИ:

Розробника проекту – Бануляк Н. П., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 09 жовтня 2019 року № 318 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ «Поділляінжагробуд» в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території складається із двох ділянок за кадастровими номерами: 0520688900:01:002:0025 та 0520688900:01:002:024, загальною площею 1.9191 га. Вона розташована на південно-західній околиці населеного пункту за межами території с. Якушинці та межує із вільними від забудови територіями сільськогосподарського призначення на яких відсутні існуючі будівлі та споруди. Територія детального плану знаходиться в межах санітарно-захисної зони від автомобільного шляху міжнародного значення М-12 «Стрий–Знам'янка», у південно-східній частині земельної ділянки проходять повітряні лінії електропередач, також частина територій потрапляє у межі СЗЗ комунально-складського об'єкту та кладовища. Передбачено зміну цільового призначення з 01.03 «для ведення ОСГ» на 03.03.15 «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

Конструктивними рішеннями передбачено: будівництво двоповерхової офісної будівлі, площею 900 м²; будівництво гаражу для зберігання с/г техніки, площею 1000 м²; парко-місця для клієнтів, площею 150 м², ділянка для виставки спеціалізованої техніки, площею 815 м² та тестово-демонстраційний майданчик, площею 495 м².

За рецензента інформує голова Ради – щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Горобець Р. І., Войтюк М. В., Герус Д. П., Потупчик М. В., Маховський Я. О., Рудий В. С., Савчук О. І., Бануляк Н. П. та Жданов А. Ю.

ВИРІШИЛИ:

1. Транспортним рішенням детального плану території виключити можливість прямого виїзду з ділянки на автодорогу М-12 «Стрий–Знам'янка», запроєктувати влаштування місцевого проїзду вздовж автомагістралі від вулиці Барвінкова до межі населеного пункту.

2. Проектними рішеннями передбачити створення буферної зони громадського призначення між автодорогою М-12 «Стрий–Знам'янка» (з місцевим проїздом) та перспективною житловою територією. Замовнику врахувати дані рішення в проєкті коригування генерального плану с. Якушинці.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”) членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва офісної будівлі та виставкового майданчика сільськогосподарської техніки на території Якушинецької ОТГ Вінницького району (за межами населеного пункту) для подальшого доопрацювання та повторного розгляду із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 02 грудня 2020 року № 06-13-383), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

6. По шостому питанню порядку денного розгляду проєкту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької ОТГ Вінницького району за межами населеного пункту (далі - детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 09.07.2020 № 0-2-0.331-5470/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.06.2020 № 47 04-3188/47-19;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 10.07.2020 № 01-04-115.

СЛУХАЛИ:

Розробника проєкту – Бануляк Н. П., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 09 жовтня 2019 року № 317 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Іванюк О. С. в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території площею 0,4226 га використовується «для ведення особистого селянського господарства» і пропонується для зміни цільового призначення «для громадського використання». Ділянка обмежена: з півночі, сходу та заходу – землі для ведення особистого сільського господарства, з півдня – автодорога М-12 «Стрий-Тернопіль-Кропивницький–Знам'янка».

Проектними рішеннями передбачено: будівництво трьохповерхової офісної будівлі, площею 515,49 м², влаштування необхідного благоустрою прилеглих територій, бордюрів та твердого покриття, а також розміщення закладів громадського обслуговування та автостоянок тимчасового зберігання транспорту.

За рецензента інформує голова Ради – щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Горобець Р. І., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Потупчик М. В., Маховський Я. О., Рудий В. С., Савчук О. І., Бануляк Н. П. та Герус Д. П.

ВИРІШИЛИ:

1. Транспортним рішенням детального плану території виключити можливість прямого виїзду з ділянки на автодорогу М-12 «Стрий-Знам'янка», запроектувати влаштування місцевого проїзду вздовж автомагістралі від вулиці Барвінкова до межі населеного пункту.

2. Проектними рішеннями передбачити створення буферної зони громадського призначення між автодорогою М-12 «Стрий-Знам'янка» (з місцевим проїздом) та перспективною житловою територією. Замовнику врахувати дані рішення в проєкті коригування генерального плану с. Якушинці.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”) членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0520688900:01:001:0060, площею 0,4226 га для будівництва офісної будівлі на території Якушинецької ОТГ Вінницького району за межами населеного пункту для подальшого доопрацювання та повторного розгляду із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 02 грудня 2020 року № 06-13-383), результатів громадського обговорення та рекомендацій 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 проєкту 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.

Голова Ради



Олександр РЕКУТА

Секретар Ради



Ольга ТКАЧУК