



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

ПРОТОКОЛ № 7
засідання архітектурно-містобудівної ради

17 листопада 2020 року

м. Вінниця

Присутні 17 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., Калетник С. В., Коротких О. М., Ломачевський В. С., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Самусь А. П., в тому числі **дві уповноважених особи членів Ради** за Міщенка А. В. – Фаліштинський Є. М. та за Семенчука О. М. – Фешук О. П.

Відсутні члени Ради: Кушнірчук С. А., Маховський Я. О., Плясовиця Ю. О., Швед Р. В.

Присутні запрошені: Демченко Микола Дмитрович – сільський голова Сосонської сільської ради Вінницького району; Мосійчук Валерій Тимофійович – сільський голова Сокилецької сільської ради Козятинського району; Кучер В'ячеслав Леонідович – юрисконсульт Сокилецької сільської ради Козятинського району; Набокова Алла Борисівна – головний архітектор Козятинського району; Солованюк Михайло Дмитрович – головний архітектор проєктів ТОВ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Демешкан Володимир Миколайович – директор ТОВ «НВК «Світязь», м. Вінниця; Мальований Геннадій Сергійович – розробник проєктів, Ф-ОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування території села Високе Томашпільського району.

Замовник: Вапнярська ОТГ Томашпільського району.

Розробник: ТОВ «Кайлас-К», м. Хмельницький; ГАП – Лопатюк М. В.

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

II. Розгляд проєкту детального плану території будівництва елеваторного комплексу для приймання, очищення, сушіння та зберігання зернових місткістю 75 000 тонн з прив'язкою до існуючого елеватора на території Козятинської сільської ради (за межами населеного пункту) Козятинського району Вінницької області.

Замовник: Козятинська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ «Світязь», м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

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

III. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування території с. Сокілець Сокілецької сільської ради Козятинського району.

Замовник: Сокілецька сільська ради Козятинського району.

Розробник: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Солованюк М. Д.

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

IV. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування території с. Титусівка Сокілецької сільської ради Козятинського району.

Замовник: Сокілецька сільська ради Козятинського району.

Розробник: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Солованюк М. Д.

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

V. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування території с. Сигнал Сокілецької сільської ради Козятинського району.

Замовник: Сокілецька сільська ради Козятинського району.

Розробник: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Солованюк М. Д.

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

VI. Розгляд проекту детального плану території для будівництва амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Миру, №17-б у с. Сосонка Вінницького району.

Замовник: Сосонська 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.

* * *

I. Перше питання порядку денного розгляду проектів *генерального плану та плану зонування території села Високе Томашпільського району* були зняті з розгляду у зв'язку з відсутністю у складі проекту розробленого розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

* * *

II. По другому питанню порядку денного розгляду проекту детального плану території будівництва елеваторного комплексу для приймання, очищення, сушіння та зберігання зернових місткістю 75 000 тонн з прив'язкою до існуючого елеватора на території Козятинської сільської ради (за межами населеного пункту) Козятинського району (далі – детальний план), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 10.04.2020 № 0-2-0.331-3113/2-20;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 12.06.2020 № 3069/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 23.03.2020 № 04-1751/13;

Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 16.04.2020 № 755;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 25.03.2020 № 15229/41/21/01-2020.

СЛУХАЛИ:

Архітектора – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що детальний план розроблений на підставі розпорядження Козятинської райдержадміністрації від 06.12.2019 року № 269 та розпорядження від 30.01.2020 № 22 «Про внесення змін...», завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП ТОВ «НВК «Світязь» в М 1:500 у 2019 році.

Територія детального плану площею 5,0663 га складається з трьох земельних ділянок приватної власності та земельної ділянки 3,7937 га під можливе будівництво супутніх споруд та об'єктів елеваторного комплексу. Загальна площа детального плану – 20,4 га. Ділянка межує: з півночі та півдня землями товарного та сільськогосподарського виробництва; із західної сторони – територіями виробничих підприємств і територією Козятинського паливного складу; зі сходу – територіями існуючого елеваторного комплексу Української технологічної компанії, а також телекомунікаційного ретранслятора.

В межах ділянки детального плану проходять ЛЕП напругою 10 та 35 кВ. У проєкті передбачено транспортне сполучення з території елеваторного комплексу до основної магістральної дороги та дороги регіонального значення Р-32 та дорогою місцевого значення О-02-08-03. Орієнтовна кількість працюючих – 40 осіб. Площа забудови складає 1,33 га.

За рецензента голова Ради – Рекута О. С., 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., Войтюк М. В., Калетнік С. В. та Солованюк М. Д.

ВИРІШИЛИ:

1. У північній частині детального плану території необхідно вказати індекс та назву дороги місцевого значення О-02-08-03 «Н-02/ – Махаринці – Козятин – /Н-02/», відкоригувати пояснювальну записку та графічні матеріали. Змінити проєктні рішення, які не відповідають вимогам державних будівельних норм у частині організації з'їзду на проєктну ділянку детального плану з автодороги О-02-08-03 та запроєктувати з'їзд по діючій дорозі на сході. Необхідно звернутись до Служби місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області щодо уточнення позначення існуючих проїздів по території детального плану та щодо погодження проєктних рішень, передбачених даним проєктом.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території будівництва елеваторного комплексу для приймання, очищення, сушіння та зберігання зернових місткістю 75 000 тонн з прив'язкою до існуючого елеватора на території Козятинської сільської ради (за межами населеного пункту) Козятинського району для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 17 грудня 2020 року № 06-13-464), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 08.07.2020 № 0-2-0.331-5435/2-20 на 1 арк. в 1 прим.;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 01.07.2020 № 3482/02-25 на 1 арк. в 1 прим.;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 16.07.2020 № 47 02-3773/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 15 сесії Сокілецької сільської ради 7 скликання від 21 червня 2017 року «Про надання дозволу на розроблення генерального плану та плану зонування території сіл Сокілець, Сигнал, Титусівка Сокілецької сільської ради», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розробленій у 2017 році ТОВ «Аналітика» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	тис. осіб	0,544	1,351
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	181,1	373,16
	Житлової забудови, всього	»	107,3	187,9
	Громадської забудови, всього	»	2,1	4,0
	Виробничої, всього	»	-	18,0
	Комунальної, всього	»	-	-
	Транспортної інфраструктури	»	2,2	52,47
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	0,5146	26,5107
	Водні поверхні	»	22,95	22,95
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	21,6	60,5
		кількість	236	557
	Середня житлова забезпеченість населення	м ² / чол.	39,7	44,8
	Нове житлове будівництво, всього:	тис. м ²	-	48,15
		кількість	-	321
Одноквартирне садибне	тис. м ²		48,15	
4	Фельдшерські пункти	кількість	1	1
	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).

За рецензента голова Ради – Рекута О. С., 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., Солованюк М. Д., Савчук О. І., Герус Д. П., Ломачевський В. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю. та Пархоменко І. М.

ВИРІШИЛИ:

1. Деталізувати схему та параметри забудови на територіях проектних житлових масивів.
 2. Забезпечити проектну садибну забудову об'єктами громадської забудови та первинного обслуговування з нормативним радіусом обслуговування.
 3. Передбачити заходи по захисту житлової та громадської забудови від шумового впливу вздовж автодороги Н-02.
 4. Обґрунтувати чому не включили в проектні межі населеного пункту невелику частину існуючих (прибл 50 ділянок) та частково забудованих земельних ділянок садового товариства що розташовані в межах СЗЗ кладовища.
 5. Привести ширину вулиць в червоних лініях у відповідності до ДБН.
 6. У кварталах житлової забудови замінити зону СВ-1 на Ж-1. Оскільки згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування» зона СВ-1 передбачена для «.. Багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств», а відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 7.6 встановлено що особисті с/г та фермерські господарства відносяться до виробничих територій (див п 7.6.2) і від них до житлових територій встановлюється СЗЗ 50м (див п.7.6.4).
 7. Зменшити надмірно велику кількість зелених насаджень спец призначень. Відповідно до “Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів” - зелені насадження спеціального призначення - це насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних і охоронних зонах, на територіях ботанічних і зоологічних садів, виставок, кладовищ і крематоріїв, ліній електропередач високої напруги; лісомеліоративні насадження; насадження розсадників, квітникарських господарств; пришляхові насадження в межах міст та інших населених пунктів. Усе що не підпадає під ці обмеження перевести в зону Р-3. Окрім того, зелені насадження різного призначення (спеціального та обмеженого) слід відносити до зони Р (оскільки крім рекреаційних, території можуть виконувати ще й охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні та інші властивості (ДБН Б.1.1-22:2017 п.6.8.).
 8. Змінити проектні рішення щодо розміщення проектного стадіону (згідно ДБН стадіон є відкрита площинна споруда) в межах ПЗС, оскільки згідно ст. 89 Водного кодексу України і ст. 61 Земельного кодексу України у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.
- За результатами розгляду та обговорення** проголосовано (13 – «за», три «проти», один - «утримався»), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території села Сокилець Козятинського району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-499), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

IV. По четвертому питанню порядку денного розгляду проєктів генерального плану та плану зонування території села Титусівка Козятинського

району (далі - генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 10.07.2020 № 0-2-0.331-5539/2-20 на 1 арк. в 1 прим.;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 01.07.2020 № 3480/02-25 на 1 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 16.07.2020 № 47 02-3774/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 15 сесії Сокилецької сільської ради 7 скликання від 21 червня 2017 року «Про надання дозволу на розроблення генерального плану та плану зонування території сіл Сокилець, Сигнал, Титусівка Сокилецької сільської ради», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розробленій у 2017 році ТОВ «Аналітика» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	тис. осіб	0,652	0,89
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	159,50	162,04
	Житлової забудови, всього	»	94,78	116,66
	Громадської забудови, всього	»	0,54	2,15
	Виробничої, всього	»	0,87	-
	Комунальної, всього	»	-	0,08
	Транспортної інфраструктури	»	-	19,41
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	-	6,40
	Водні поверхні	»	8,15	8,32
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	20,6	26,85
		кількість	-	-
	Середня житлова забезпеченість населення	м ² /чол.	31,6	39,2
	Нове житлове будівництво, всього:	тис. м ²	-	14,25
		кількість	-	95
Одноквартирне садибне	тис. м ²	-	14,25	
4	Сільський клуб	тис. місць	-	0,4
	Підприємства торгівлі	тис. м ²	0,09	0,12
	Підприємства громадського харчування	пос. місць	-	5
	Церква	кількість	-	1
	Фельдшерські пункти	кількість	1	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).

За рецензента голова Ради – Рекута О. С., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Солованюк М. Д., Демешкан В. М., Савчук О. І., Галіброда О.І., Ломачевський В. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю. та Пархоменко І. М.

ВИРІШИЛИ:

1. Деталізувати схему та параметри забудови на територіях проектних житлових масивів.
2. Винести за межі охоронних зон ліній електропередач дитячі та спортивні майданчики.
3. Стадіон (поз. 14.1 по ГП) винести за межі охоронної зони ЛЕП 10 кВ та трансформаторної підстанції (поз 7.1 по ГП)
4. Врахувати рішення та планувальні обмеження містобудівної документації дотичного населеного пункту - м. Козятин. Відобразити їх в графічній частині та пояснювальній записці.
5. Зменшити надмірно велику кількість зелених насаджень спец призначень. Відповідно до "Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів" - зелені насадження спеціального призначення - це насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних і охоронних зонах, на територіях ботанічних і зоологічних садів, виставок, кладовищ і крематоріїв, ліній електропередач високої напруги; лісомеліоративні насадження; насадження розсадників, квітникарських господарств; пришляхові насадження в межах міст та інших населених пунктів. Усе що не підпадає під ці обмеження перевести в зону Р-3. Окрім того, зелені насадження різного призначення (спеціального та обмеженого) слід відносити до зони Р (оскільки крім рекреаційних, території можуть виконувати ще й охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні та інші властивості (ДБН Б.1.1-22:2017 п.6.8.).
6. Передбачити територію під розміщення дошкільного навчального закладу невеликої місткості, оскільки існуючий ДНЗ розташований через залізничну колію.
7. Кодові позначки різних типів зон на схемі зонування привести у відповідність до вимог ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» згідно з видами і умовами використання та відповідними містобудівними регламентами.
8. Лінії регулювання встановити від усіх червоних ліній.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за», один – «утримався»), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування території села Титусівка Козятинського району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-499), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

V. По п'ятому питанню порядку денного розгляду проектів генерального плану та плану зонування території села Сигнал Козятинського району (далі - генплан та зонінг), були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 10.07.2020 № 0-2-0.331-5538/2-20 на 1 арк. в 1 прим.;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 01.07.2020 № 3479/02-25 на 1 арк. в 1 прим.;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 16.07.2020 № 47 02-3772/47-14 на 2 арк. в 1 прим.;

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 15 сесії Сокілецької сільської ради 7 скликання від 21 червня 2017 року «Про надання дозволу на розроблення генерального плану та плану зонування території сіл Сокілець, Сигнал, Титусівка Сокілецької сільської ради», завдань на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проєктів виконана на картографічній основі, розробленій у 2017 році ТОВ «Аналітика» в масштабі 1:2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	тис. осіб	1,3	2,1
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	260,7	377,6
	Житлової забудови, всього	»	121,7	207,5
	Громадської забудови, всього	»	3,3	10,4
	Виробничої, всього	»	1,9	10,7
	Комунальної, всього	»	-	0,54
	Транспортної інфраструктури	»	15,52	47,6
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	0,51	26,51
	Водні поверхні	»	8,1	20,4
3	Сільськогосподарські угіддя	»	70,9	11,4
	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	14,8	26,85
		кількість	12	12
	Середня житлова забезпеченість населення	м ² /чол.	23,6	79,4
	Нове житлове будівництво, всього:	тис. м ²	-	32,7
кількість		-	218	
Одноквартирне садибне	тис. м ²	-	50	
4	ЗНВК «Школа – інтернат-гімназія»	тис. місць	0,69	0,84
	Амбулаторії	кількість	1	1
	Пожежні депо	кількість авто	-	1/1-2

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).

За рецензента голова Ради – Рекута О. С., щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Демешкан В. М., Савчук О. І., Галіброта О.І., Ломачевський В. С., Войтюк М. В., Жданов А. Ю., Пархоменко І. М. та Солованюк М. Д.

ВИРІШИЛИ:

1. Деталізувати схему та параметри забудови на територіях проєктних житлових масивів.
2. Винести за межі охоронних зон ліній електропередач дитячі та спортивні майданчики.

3. Стадіон (поз. 14.1 по ГП) винести за межі охоронної зони ЛЕП 10 кВ та трансформаторної підстанції (поз 7.1 по ГП)

4. Врахувати рішення та планувальні обмеження містобудівної документації дотичного населеного пункту - м. Козятин. Відобразити їх в графічній частині та пояснювальній записці.

5. Зменшити надмірно велику кількість зелених насаджень спец призначень. Відповідно до "Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів" - зелені насадження спеціального призначення - це насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних і охоронних зонах, на територіях ботанічних і зоологічних садів, виставок, кладовищ і крематоріїв, ліній електропередач високої напруги; лісомеліоративні насадження; насадження розсадників, квітникарських господарств; пришляхові насадження в межах міст та інших населених пунктів. Усе що не підпадає під ці обмеження перевести в зону Р-3. Окрім того, зелені насадження різного призначення (спеціального та обмеженого) слід відносити до зони Р (оскільки крім рекреаційних, території можуть виконувати ще й охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні та інші властивості (ДБН Б.1.1-22:2017 п.6.8.).

6. Передбачити територію під розміщення дошкільного навчального закладу невеликої місткості, оскільки існуючий ДНЗ розташований через залізничну колію.

7. Кодові позначки різних типів зон на схемі зонування привести у відповідність до вимог ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» згідно з видами і умовами використання та відповідними містобудівними регламентами.

8. Лінії регулювання встановити від усіх червоних ліній.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – «за», один – «утримався»), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території села Сигнал Козятинського району, для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 28 грудня 2020 року № 06-14-499), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * * *

VI. По шостому питанню порядку денного розгляду проєкту детального плану території для будівництва амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Миру, № 17-б у с. Сосонка 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 № 2874/02-25;
- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 22.06.2020 №0-2-0.331-4960/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 02.06.2020 № 47 04-2822/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 28.05.2020 № 1077;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької райдержадміністрації від 16.06.2020 № 03-04-91.

СЛУХАЛИ:

Розробника проекту – Мальваного Г. С., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що детальний план розроблений на підставі рішення 39 сесії Сосонської сільської ради 7 скликання від 22 лютого 2019 року № 6, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ФО-П Коба А. М. в М 1:500 у 2019 році.

Територія детального плану розташована в центральній частині села Сосонка і складає площу – 0,8356 га. Цільове призначення земельної ділянки – 03.03. “для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги”, категорія земель – землі громадської забудови. Вона межує: з півночі – ділянки комунальної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд; з півдня – землі Сосонської сільської ради, вулиця Миру с. Сосонка; із західного боку – ділянка державної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; зі східної сторони – ділянки приватної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Проектом детального плану території передбачено нове будівництво основного корпусу амбулаторії практики сімейної медицини та комплексу обслуговуючих будівель та споруд із влаштуванням паркомісць та благоустрою прилеглої території. Запроектовано два під’їзди із вулиці Миру з південної сторони. Кількість персоналу – 10 людей, площа забудови 963,63 м².

Рецензента – архітектора Ломачевського В. С., щодо доопрацювання проектних рішень детального плану згідно зауважень та пропозицій викладених у рецензії і рекомендується до затвердження.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Ломачевський В. С., Войтюк М. В. та Мальваний Г. С.

ВИРІШИЛИ:

1. На кресленнях детального плану вказати, а у пояснювальній записці описати, інформацію щодо доступу території та будівлі амбулаторії маломобільними групами населення, у тому числі обладнання шляхів руху засобами орієнтування та інформаційної підтримки (тактильними і візуальними елементами), влаштування пандусів при наявності на шляхах руху перепаду висот (у тому числі бордюрів). На кресленні проектного плану вказати шляхи руху маломобільних груп населення.

2. На території земельної ділянки амбулаторії передбачити велопарковку.

3. В пояснювальній записці окремим пунктом описати перспективне цільове використання існуючої будівлі амбулаторії.

4. При видачі містобудівних умов та обмежень, спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури, розглянути можливість влаштування додаткового технологічного під’їзду до будівель амбулаторії з вул. Воєнна.

5. Перенести майданчик для збору сміття та очисні споруди поверхневих стічних вод від існуючої громадської будівлі і проектуємого скверу.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (16 – “за”, один – «утримався»), членами Ради рекомендовано проєкт детального плану території для будівництва амбулаторії загальної практики сімейної медицини по вул. Миру, № 17-б у с. Сосонка 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 28 грудня 2020 року №06-14-500), 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 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.

Голова Ради

Олександр РЕКУТА

Секретар Ради

Ольга ТКАЧУК