

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

ПРОТОКОЛ № 17
засідання архітектурно-містобудівної ради

12 грудня 2019 року

м. Вінниця

Присутні 21 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л. П., Паровай К. С., Пархоменко І. М., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Козак О. І., Котощук Н. О., Литвинов А. І., Огороднік А. Я., Павлюк Л. С., Рудий В. С., Савчук О. І., Самойленко Ю. С., Томаш А. В., Танасійчук О. М. в тому числі – **чотири уповноважені особи членів Ради**: Геруса Д. П. – Дергун Н. М., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Семенчука О. М. – Фещук О. П., Потупчика В. М. – Козерацька Н. Б.

Відсутні члени Ради: Потапенко В. М., Самусь А. П., Совінський Є. В. – з поважних причин; Калетнік С. В., Ломачевський В. С., Рекута О. С., Плясовиця Ю. О. – з невідомих причин.

Запрошені: **Кицишин Сергій Миколайович** – селищний голова Тиврівської селищної ради Тиврівського району; **Бурячок Тетяна Петрівна** – сільський голова Лозуватської сільської ради Липовецького району; **Грицай Тамара Володимирівна** – головний архітектор Липовецького району; **Пантелеєв Сергій Григорович** – головний архітектор проектів КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця; **Затайдух Анатолій Миколайович** – головний архітектор Літинського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування смт Тиврів Тиврівського району.

Замовник: Тиврівська селищна рада Тиврівського району.

Розробник: ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця;
ГАП – Котощук Н. О.

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

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Лозувата Липовецького району.

Замовник: Лозуватська сільська рада Липовецького району.

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

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

3. Розгляд проекту детального плану території нового будівництва міні ферми для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Івчанської сільської ради Літинського району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Трибухи).

Замовник: Літинська райдержадміністрація.

Розробник: КДПВІ "Вінницяагропроект", м. Вінниця; ГАП – Пантелеєв С. Г.

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

4. Розгляд проекту детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу фермерського господарства гр. Липкань А. Л. на земельній ділянці площею 3,2187 га, що розташована в с. Яришівка Тиврівського району.

Замовник: Лука-Мелешківська 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.

* * *

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 10.12.2019 № 0-2-0.331-13465/2-19;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6823/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.12.2019 № 01-7354/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 11.12.2019 № 2293.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проектів – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – зонінг) **смт Тиврів Тиврівського району** розроблені на підставі рішення 13 сесії Тиврівської селищної ради 7 скликання від 23.12.2016 року, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений ТОВ "Аналітика", м. Вінниця в М 1:2000 у 2016 році.

Селище міського типу Тиврів є центром Тиврівської селищної ради та знаходиться в центральній частині Вінницької області за 25 км від обласного центру міста Вінниці. Територія селищної ради межує з територіями Довгополівської, Дзвониської, Василівської, Шершнівської, Пилявської сільськими радами та Сутиської селищної ради Тиврівського району. Через смт Тиврів проходять автомобільні дороги загального користування: дорога територіального значення Т-02-12 (Вінниця–Шпиків–Комаргород); обласного значення О-02-06-03 (Браїлів–Рижавка–Тиврів), що з'єднує з дорогою міжнародного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Вінниця–Кропивницький–Знам'янка), О-02-03-05 (Вороновиця–Тиврів–Шаргород); місцевого значення С-02-22-01 (Тиврів–Канава), С-02-22-09 (Тиврів–Гута Шершнянська).

Смт Тиврів відноситься до списку історичних населених міст України (постанова КМУ від 26.07.2012 року № 878), має пам'ятки культурної, палацової, ландшафтної архітектури, історії та археології місцевого значення.

Площа смт Тиврів складає 591,8 га, генпланом передбачено збільшення території до 831,0 га. Територія громадської забудови складає 28,89 га із перспективним збільшенням до 34,69 га; житлової – 417,3 га із збільшенням до 465,69 га, з яких 444,28 га садибної житлової, 6,56 га блокованої та 14,85 багатоквартирної житлової забудови; виробничої території передбачено 60,98 га. Чисельність населення – 4294 осіб з перспективним збільшенням до 5094 осіб. Кількість садиб – 1378, проектом передбачено збільшення до 1708 садиб; блоковане житло існує – 11 будинків на 22 квартири із збільшенням до 52 квартир; багатоквартирна забудова – 37 будинків на 638 квартир із перспективним збільшенням до 838 квартир. Полігон твердих побутових відходів площею 2,0 га розташований на землях селищної ради за 5 км на схід від смт Тиврів потужністю 7 тис. тонн. Проектними рішеннями передбачено впорядкування стихійного сміттєзвалище площею 1,0 га на південному заході селищної ради. В межах селища розташоване недіюче кладовище та проектними рішеннями передбачено розширення діючого кладовища на південно-західній околиці населеного пункту за рахунок приєднаних земель.

Зонінгом смт Тиврів 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 обговорюванні приймали участь: Гужва Л. П., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Козак О. І., Литвинов А. І., Огороднік А. Я., Савчук О. І. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обґрунтувати збільшення території смт Тиврів (що становить майже 40 відсотків від загальної проектної площі), беручи до уваги те, що збільшення відбувається за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності та земель резервного фонду;
- при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж смт Тиврів погодити з Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області включення в межі населеного пункту земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності;
- на графічних матеріалах плану зонування замінити функціональне призначення земель сільськогосподарського призначення (зона СВ-1), які проектними рішеннями включаються в межі селища для інвестиційних потреб, на землі промисловості або комерційних потреб або виключити з проектних меж дану земельну ділянку як зону СВ-1;
- врахувати положення правил, норм та стандартів при організації заїздів-виїздів (ДБН В.2.3-4:2015 “Автомобільні дороги”, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” та ГБН В.2.3-37641918-555:2016 “Транспортні розв’язки в одному рівні. Проектування”), відповідні зміни внести до графічних матеріалів;

- проектом генерального плану передбачено примикання вулиць Проектна 6, 7, 8 та 9 на північній околиці смт Тиврів до автомобільної дороги територіального значення Т-02-12 (Вінниця–Шпиків–Комаргород), що є порушенням вимог чинних нормативних актів щодо влаштування транспортних розв'язок та потребує додаткового влаштування дорожньої інфраструктури (пішохідних переходів, тротуарів, світлофорів, освітлення, тощо) – необхідно кількість примикань привести у відповідність до нормативних актів;

- відповідно пункту 4.2 розділу 4 ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території” зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту, тому необхідно відкоригувати зонінг виробничої зони на півночі смт Тиврів;

- відповідно вимогам пункту 5.5 таблиці 1 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, доповнити проект креслеником “Модель перспективного розвитку населеного пункту”;

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

- у пояснювальній записці зазначити посилання на ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Котошук Н. О.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування смт Тиврів Тиврівського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 13.12.2019 № 05.1-08/2131), 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 09.12.2019 № 0-2-0.331-13356/2-19;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6824/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.12.2019 № 01-7355/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.12.2019 № 2247;

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – зонінг) **села Лозувата Липовецького району** розроблені на підставі рішення 21 сесії Лозуватської сільської ради 7 скликання від 05.02.2018 року, 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 2017 році.

Село Лозувата розташоване на території Лозуватської сільської ради Липовецького району за 25 км від районного центру м. Липовець. Територія сільської ради межує з територіями Вахнівської, Щасливської, Оленівської, Козинецької сільських рад Липовецького району. З півдня села протікає річка Мул.

Площа села Лозувата складає 308,8 га, генпланом передбачено збільшення території до 352,8 га за рахунок виробничої території, ділянок сільськогосподарського призначення та території кладовища загальною площею 44,0 га. Територія громадської забудови складає 2,53 га із перспективним збільшенням до 3,43 га; житлової – 171,8 га із збільшенням до 209,8 га; виробничої території передбачено 1,3 га. Чисельність населення – 784 осіб з перспективним збільшенням до 1078 осіб. Кількість садиб – 351, проектом передбачено збільшення до 458 садиб. На території сільської ради на відстані 0,8 км на південь розташоване паспортизоване сміттєзвалище площею 0,3 га, що пропонується до закриття у зв'язку із закінченням термінів експлуатації. Проектними рішеннями передбачено нове сміттєзвалище із лінією сортування сміття на південному заході сільської ради за 3 км від села площею 0,5 га.

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

За рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, 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 обговорюванні приймали участь: Гужва Л. П., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Козак О. І., Котошук Н. О., Огороднік А. Я. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- вирішити питання розміщення нового кладовища, а не розширення існуючого, так як санітарно-захисна зона проектного кладовища впливатиме на існуючу житлову садибну забудову, що унеможливить її розвиток та вплину на повноцінну життєдіяльність населення в межах захисної зони;

- на графічних матеріалах плану зонування замінити функціональне призначення земель сільськогосподарського призначення (зона СВ-1) із сходу населеного пункту, які проектними рішеннями включаються в межі села, на зону сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (зона СВ-2) для можливості ведення товарного сільськогосподарського виробництва або виключити з проектних меж дану земельну ділянку як зону СВ-1;

- на півдні села Лозувата доцільно включити в межі населеного пункту річку Мул та організувати зону рекреації;

- відповідно до вимог пункту 5.3.5 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту” у розділ “Додатки” пояснювальної записки необхідно включити зменшені кольорові графічні матеріали.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Лозувата 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 13.12.2019 № 05.1-08/2132), 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 02.12.2019 № 0-2-0.331-13114/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6827/02-25;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.12.2019 № 2242;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.11.2019 № 45219/41/21/01-2019;
- відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Літинської райдержадміністрації від 06.12.2019 № 01-16-43.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Пантелеєва С. Г., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території нового будівництва міні ферми для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Івчанської сільської ради Літинського району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Трибухи)** (далі – детальний план) розроблений на підставі розпорядження Літинської райдержадміністрації від 05.09.2019 року № 174, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка площею 3,3162 га, на яку розробляється детальний план розташована на території Івчанської сільської ради за межами населеного пункту за 1,1 км на північ від села Трибухи. Земельна ділянка з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва надається в оренду для будівництва міні фермиз вигульним майданчиком та територією для сінокосіння. Проектом не передбачена зміна цільового призначення.

Земельна ділянка межує: з півночі та сходу – землями лісогосподарського призначення; з півдня – землями сільськогосподарського призначення та ставок; із заходу – землями сільськогосподарського призначення та автомобільною дорогою регіонального значення Р-31 (Бердичів–Хмільник–Літин). На даний час територія використовується для сінокосіння. На захід від земельної ділянки на відстані 200 м розташована існуюча ферма для тварин (вівці, кози та віслюки). Проектом передбачається демонтаж існуючої ферми та будівництво нової міні ферми, яка складається з ізольованих секцій, де будуть утримуватись різні види тварин (стійла для овець – 30 голів та молодняк – 5 голів; стійла для кіз – 12 голів та молодняк – 5 голів; стійла для віслюків – 14 голів).

Основний під’їзд на територію здійснюється із заходу з автомобільної дороги регіонального значення Р-31.

Площа детального плану – 13,55 га; площа земельної ділянки – 3,3162 га; площа забудови території – 0,0923 га; кількість працюючих – 2 осіб на зміну.

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

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Огороднік А. Я. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження:

- в пояснювальній записці необхідно вказати, чи входить територія міні ферми 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;
- на сторінці 8 пояснювальної записки зазначено три ізольовані секції, в яких будуть утримуватись різні види тварин, в той час головний архітектор проекту доповів лише про дві секції;
- на креслениках в експлікації будівель та споруд відкоригувати “септик” (поз. 18) на малі очисні споруди;
- вказати місце джерела водопостачання (чи спосіб його забезпечення), яке б відповідало вимогам чинних нормативних актів, зокрема – щодо організації поясів зони санітарної охорони свердловини згідно вимог Правового режиму зон санітарної охорони водних об’єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території нового будівництва міні ферми для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Івчанської сільської ради Літинського району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Трибухи) до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 13.12.2019 року № 05.1-08/2133), 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 05.12.2019 № 0-2-0.331-13274/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.11.2019 № 6820/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.11.2019 № 04-7016/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 05.12.2019 № 2241;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 27.11.2019 № 45963/41/21/01-2019.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу фермерського господарства гр. Липкань А. Л. на земельній ділянці площею 3,2187 га, що розташована в с. Яришівка Тиврівського району (далі – детальний план) розроблений на підставі рішення 26 сесії Лука-Мелешківської сільської ради від 21.08.2019 року № 653, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений ФОП Стахміч Д. С. та ПП Бондаренко О. В. в М 1:500 у 2019 році.

Село Яришівка знаходиться на півночі Тиврівського району та підпорядковується Лука-Мелешківській об'єднаній територіальній громаді. Генеральний план села Яришівка Тиврівського району розроблений Вінницьким філіалом ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція", м. Вінниця, затверджений рішенням 17 сесії Яришівської сільської ради 6 скликання від 28.12.2012 року.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план розташована на південному сході села Яришівка з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка межує: з північного сходу – ділянки приватної власності для ведення фермерського господарства; з північного заходу та південного заходу – проїзди, смуга відводу автодороги Т-02-12 (Вінниця–Шпиків–Комаргород); з південного сходу – проїзд.

Детальним планом передбачається розміщення ягідних насаджень, нове будівництво складу-холодильника, адміністративно-побутового корпусу, гаражу, благоустрою та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Площа детального плану – 3,2187 га; площа забудови – 0,0744 га; кількість працівників – 19 осіб (сезонних 30 осіб); кількість споруд – 3; поверховість споруд – 1-2 поверхи.

За рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ТОВ "Меркурій", м. Бар) 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., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Горобець Р. І., Козак О. І. та Савчук О. І.

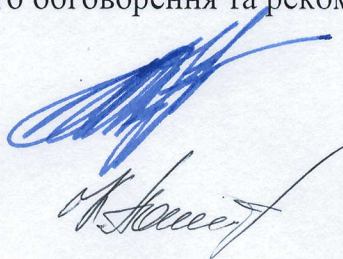
За результатами розгляду та обговорення внесене наступне зауваження:

- при проектуванні місцевого заїзду в смузі відводу автомобільної дороги загального користування державного значення Т-02-12 та при приєднанні до неї технологічного проїзду, необхідно отримати технічні умови за окремим проектом або в складі робочого проекту за погодженням Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України та балансоутримувача даної дороги.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – "за"), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу фермерського господарства гр. Липкань А. Л. на земельній ділянці площею 3,2187 га, що розташована в с. Яришівка Тиврівського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 13.12.2019 року № 05.1-08/2134), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. ПАРОВАЙ