



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

---

**ПРОТОКОЛ № 5**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

21 березня 2019 року

м. Вінниця

**Присутній 21 член** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К.С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Джабраїлова Р. О., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Рекута О. С., Рудий В. С., Савчук О.І., Семенчука О. М., Танасійчук О. М. та **три уповноважені особи членів Ради:** Міщенко А. В. – Фаліштинський Є.М., Потупчика М. В. – Козерацька Н.Б., Самусь А.П. – Ільченко О. С.

**Відсутні члени ради:** Горобець Р. І., Калетнік С.В., Мітїчкіна І.А., Павлюк Л. С. – з поважних причин; Плясовиця Ю. О., Самойленко Ю. С. – з невідомих причин.

**Запрошені:** **Канонишен Юліан Станіславович** – сільський голова Михайлівської сільської ради Шаргородського району; **Ліщина Микола Миколайович** – головний архітектор Шаргородського району; **Солованюк Михайло Дмитрович** – головний архітектор проектів ТОВ “Світязь”, м. Вінниця; **Гумен Олександр Миколайович** – головний архітектор Бершадського району; **Кадіра Надія Миколаївна** – в. о. сільського голови Гуменської сільської ради Вінницького району; **Басистий Віктор Володимирович** – головний архітектор проектів ФО-П Мальований Г.С., м. Українка Обухівського району Київської області; **Мотозюк Антон Антонович** – сільський голова Василівської сільської ради Тиврівського району; **Материнська Валентина Іванівна** – головний архітектор Тиврівського району; **Айлікова Ганна Вітольдівна** – головний архітектор проектів ДП “УДНДПМ “Діпромісто” імені Ю. М. Білокозя, м. Київ.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Михайлівка Шаргородського району.**

**Замовник:** Михайлівська сільська рада Шаргородського району.

**Розробник:** НВП “Анкор”, м. Вінниця; ГАП – Войтюк М. В.

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

**2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Пиковець Козятинського району.**

**Замовник:** Пиковецька сільська рада Козятинського району.

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

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

**3. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, на земельну ділянку площею 1,5000 га з кадастровим номером 0520485800:01:003:0429, що розташована на території Війтівської сільської ради (за межами населеного пункту) Бершадського району Вінницької області.**

**Замовник:** Бершадська райдержадміністрація.

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

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

**4. Розгляд проекту детального плану території орієнтовною площею 9,0 га в с. Гуменне Вінницького району Вінницької області.**

**Замовник:** Гуменська сільська рада Вінницького району.

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

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

**5. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки площею 1,1 га для будівництва виробничо-складського комплексу на території Писарівської сільської ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.**

**Замовник:** Вінницька райдержадміністрація.

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

**Рецензент:** ТОВ "Меркурій", м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

**6. Розгляд проекту детального плану території загальною площею 0,4124 га по вул. Шкільна 10б для реконструкції адміністративної будівлі та столової під житлові квартири по вул. Шкільна 10б і 10в в с. Василівка Тиврівського району Вінницької області.**

**Замовник:** Василівська сільська рада Тиврівського району.

**Розробник:** ФОП Будняк, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

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

**7. Розгляд проекту щодо внесення змін в окрему частину Генерального плану міста Могилів-Подільський та розроблення детального плану території земельних ділянок по вулиці Озаринецькій, 62-а та Озаринецькій 62-в для будівництва сонячної електростанції.**

**Замовник:** Могилів-Подільська міська рада.

**Розробник:** ДП "УДНДПМ "Діпромисто" імені Ю. М. Білоконя, м. Київ; ГАП – Айлікова Г. В.

**Рецензент:** ТОВ "НБК "Світязь", м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. 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 19.03.2019 № 0-2-0.331-3065/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.03.2019 № 1270/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 18.03.2019 № 02-1694/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 18.03.2019 № 453;
- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 06.03.2019 № 30.

#### **СЛУХАЛИ:**

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Михайлівка Шаргородського району розроблено на підставі рішення 5 сесії Михайлівської сільської ради 7 скликання від 21.06.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на актуалізованій картографічній основі розробленій приватним підприємством “Сервісцентр” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у 2017 році в М 1:2000.

Село Михайлівка Шаргородського району розташоване на півдні Вінницької області на відстані 70 км від обласного центру міста Вінниці та за 25 км від районного центру – міста Шаргород. Михайлівська сільська рада розташована в центрі Шаргородського району та межує з Юхимівською, Стрільницькою, Деречинською та Мурафською сільськими радами Шаргородського району та Краснянською сільською радою Тиврівського району. Через сільську раду пролягає автомобільна дорога територіального значення Т-0230 (Тиврів–Шаргород). Організоване сміттєзвалище проектною площею 0,8 га розташоване на відстані 1,3 км від с. Михайлівка. На північному сході села розташовані два діючих кладовища загальною площею 4,60 га. Площа водної поверхні складає 1,07 га.

Площа села Михайлівка складає 345,9 га, генпланом передбачено збільшення його території до 396,78 га. Загальна площа приєднаних територій – 23,88 га. Територія житлової забудови – 58,39 га із збільшення до 198,5 га та громадської – 6,9 га із збільшенням до 13,46 га.

Чисельність населення – 1661 особа з перспективним збільшення до 2085 осіб. Кількість садиб – 713 з перспективним збільшенням до 769; кількість багатоквартирних будинків – 14 з кількістю квартир – 65.

Зонінгом 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 взяли участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Козак О. І., Литвинов А. І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Рекута О. С. та Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- відповідно рішення Михайлівської сільської ради від 07.12.1992 року схвалено проект встановлення меж населеного пункту площею 333,08 га, водночас рішенням 1 сесії Шаргородської районної ради 23 скликання від 21.04.1998 року затверджено змінену площу населеного пункту с. Михайлівка без проекту встановлення меж, що становить 345,9 га, тому після затвердження генерального плану розробити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту відповідно статті 173 Земельного кодексу України;
- сільській раді прийняти рішення про закриття існуючого кладовища на півночі в межах населеного пункту для можливості зменшення санітарно-захисної зони через 20 років;
- генеральним планом зберегти залізницю для перспективного розвитку;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

**За результатами розгляду та обговорення** одногосно (19 – “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 України від 20.05.2014 р. № 108) членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Михайлівка Шаргородського 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 28.03.2019 № 05.1-08/555), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.03.2019 № 0-2-0.331-3063/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.03.2019 № 1271/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 19.03.2019 № 02-1708/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.03.2019 № 471.

**По другому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Пиковець Козятинського району** розроблено на підставі рішення 8 сесії Пиковецької сільської ради 7 скликання від 14.02.2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на актуалізованій картографічній основі розробленій підприємством ТДВ “НВК“Світязь” у 2017 році в державній системі координат УСК-2000 в М 1:2000.

Село Пиковець є адміністративним центром сільської ради та розташоване в центральній частині Козятинського району на відстані 52 км від обласного центру м. Вінниця та за 7 км від районного центру. Козятин. На відстані 3,5 км від села проходить автомобільна дорога національного значення Н-02 (Кременець–Біла Церква–

Ржиців–Канів–Софіївка). Територія Пиковецької сільської ради межує з Махнівською, Сокілецькою, Кумаївською, Флоріанівською сільськими радами Козятинського району.

Площа села Пиковець складає 219,4 га, генпланом передбачено збільшення його території до 379,0 га за рахунок не наданих у власність чи користування додаткових територій. Загальна площа приєднаних територій – 159,6 га.

Площа житлової забудови – 230,7 га із збільшенням до 342,5 га, громадської – 3,93 га із збільшенням до 4,7 га.

Проектом пропонується ввести в межі населеного пункту ставок площею 0,47 га.

Чисельність населення становить 455 осіб з перспективним збільшенням до 728 осіб. Кількість садиб – 258.

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

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

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Козак О. І., Литвинов А. І., Потапенко В. М. та Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- відповідно пункту 5.5.5 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту” кресленик “Генеральний план (основне креслення)” виконують з урахуванням “Плану існуючого використання території”, зокрема на основному кресленні відображають існуючу та проекту межу населеного пункту;
- відповідно пункту 4.4 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, для населеного пункту з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватись з детальними планами території таких населених пунктів, тому рекомендовано деталізувати території, що в проектних межах населеного пункту;
- обґрунтувати схему вулично-дорожньої мережі, зручність та доступність.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу, як працівник проектної установи ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця та співавтор проекту – Потапенко В. М. (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 20.05.2014 р. № 108) членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Пиковець Козятинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувального листа Департаменту від 28.03.2019 № 05.1-08/556), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.03.2019 № 0-2-0.331-3068/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 15.03.2019 № 1176/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.02.2019 № 04-1230/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 18.03.2019 № 454;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 21.02.2019 № 6370/41/21/01-2019;
- Бершадської районної державної адміністрації від 21.02.2019 № 01.1-19/894.

### **СЛУХАЛИ:**

**По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, на земельну ділянку площею 1,5000 га з кадастровим номером 0520485800:01:003:0429, що розташована на території Війтівської сільської ради (за межами населеного пункту) Бершадського району Вінницької області (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Бершадської районної державної адміністрації від 22.11.2018 року, завдання на розроблення детального плану території і вихідних даних.**

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ПП “Сервісцентр” у 2018 році в М 1:500.

Село Війтівка Бершадського району розташоване на південному сході Вінницької області на відстані 170 км від обласного центра м. Вінниця та за 7 км на північ від районного центру м. Бершадь.

Земельна ділянка площею 1,5000 га, на яку розробляється детальний план, розташована на півдні села Війтівка (за межами населеного пункту, бувший господарський двір) та відносить до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Територія межує з заходу та півночі – землі державної власності (дорога); із сходу – землі комунальної власності сільської ради; з півдня – землі державної власності (господарський двір ПСП “Еліта”). Під'їзд на територію підприємства запроектоване з вулиці с. Війтівка через територію ПСП “Еліта”.

Площа ділянки – 1,5000 га; площа території під сонячні модулі – 1,14 кв. м; кількість сонячних панелей – 1844 шт.; потужність – 0,6 МВт; кількість працюючих – 3 осіб.

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

**В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Козак О. І., Потапенко В. М., Пархоменко І. М. та Фаліштинський Є. М.**

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- привести у відповідність назву проекту на креслениках у штампах усіх аркушів, пояснювальній записці та завданні на розроблення детального плану згідно розпорядження Бершадської районної державної адміністрації від 22.11.2018 року;
- обґрунтувати запроєктований об'єм води в пожежних резервуарах для цілей зовнішнього пожежогасіння;
- на графічних матеріалах передбачити розміщення пожежно-рятувальної техніки.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (19 – “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 України від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, на земельну ділянку площею 1,5000 га з кадастровим номером 0520485800:01:003:0429, що розташована на території Війтівської сільської ради (за межами населеного пункту) Бершадського 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 28.03.2019 № 05.1-08/557), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.03.2019 № 0-2-0.331-3064/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 15.03.2019 № 1177/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.02.2019 № 04-1229/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.03.2019 № 470;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 21.02.2019 № 6374/41/21/01-2019.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По четвертому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території орієнтовною площею **9,0 га в с. Гуменне Вінницького району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 28 сесії Гуменської сільської ради 7 скликання від 28.12.2018 року, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ПП “Земельно Кадастрове Бюро” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у цифровому вигляді у 2012 році в М 1:1000 та уточненої топографічної основи виготовленої ПП “Сервісцентр” у 2018 році в М 1:500.

Село Гуменне входить до Гуменської сільської ради Вінницького району, розташоване на північний захід від адміністративного центру, в центральній частині Вінницького району на відстані 19 км від центру м. Вінниці та 1 км від залізничної станції.

Територія орієнтовною площею 9,0 га відноситься до земель комунальної власності сільськогосподарського призначення, розташована в центральній частині с. Гуменне та межує: з півночі – вулиця Лугова; із сходу – землі сільськогосподарського призначення; з півдня – бувший господарський двір; з заходу – вулиця Проектна 1.

На земельній ділянці для малоповерхової житлової забудови передбачено розміщення 39 ділянок площею від 0,147 до 0,15 га для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд, спортивного майданчика для заняття фізкультурою, майданчиків для відпочинку, господарського майданчика. Територія, яка потрапила в санітарно-захисну зону господарського двору, запропонована для розміщення громадської забудови. Відповідно до рішень генерального плану в західній частині прилеглої території розміщений проектний дитячий дошкільний заклад та з північної сторони по вулиці Лугова – сформований житловий масив малоповерхової забудови. Прогнозована кількість населення – 98 осіб. Під'їзд на ділянку передбачений з вулиці Лугова.

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

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л. П., Козак О. І., Потапенко В. М. та Фаліштинський Є. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- привести у відповідність назву проекту на креслениках у штампах усіх аркушів, пояснювальній записці та завданні на розроблення детального плану згідно рішення 28 сесії Гуменської сільської ради 7 скликання від 28.12.2018 року;
- визначити черговість реалізації заходів по будівництву пожежно-рятувального підрозділу;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (19 – “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 України від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проектдетального плану території орієнтовною площею 9,0 га в с. Гуменне Вінницького 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 28.03.2019 № 05.1-08/558), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.03.2019 № 0-2-0.331-3066/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 19.03.2019 № 1272/02-25;



- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.02.2019 № 04-1234/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.03.2019 № 472;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 21.02.2019 № 6373/41/21/01-2019;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 19.03.2019 № 06-04-71.

### **СЛУХАЛИ:**

**По п'ятому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки площею 1,1 га для будівництва виробничо-складського комплексу на території Писарівської сільської ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Вінницької районної державної адміністрації від 02.04.2018 року № 225, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ФО-П Кобою А. М. у цифровому вигляді у 2018 році в М 1:500.

Писарівська сільська рада розташована в центральній частині Вінницького району. Територія, на яку розробляється детальний план, площею 1,1 га для будівництва виробничо-складського комплексу на території Писарівської сільської ради за межами населеного пункту. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка межує: з південного сходу – землі приватної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної та іншої промисловості (деревообробний цех); з південного заходу – землі приватної власності для ведення особистого селянського господарства; з північного сходу та сходу – землі загального користування (проїзд). Під'їзд на територію здійснюється з півночі та сходу ділянки.

Детальним планом території передбачається нове будівництво виробничо-складських будівель, складу готової продукції, пункту охорони, водозабірної свердловини для технічних та господарських потреб, очисних споруд. Технологічним процесом виробничо-складського комплексу передбачено виготовлення подрібнювачів гілок, ще порізів та дров околів для побутового використання.

Площа земельної ділянки – 1,10 га; площа забудови – 0,27825 га; кількість будівель – 5; кількість працюючих – 58 осіб; потужність виробництва – 3000 одиниць обладнання на рік.

**Рецензента** архітектора Ломачевський В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Бар) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

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

За результатами розгляду та обговорення одногосно (21 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки площею 1,1 га для будівництва виробничо-складського комплексу на території Писарівської сільської ради Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 28.03.2019 № 05.1-08/559), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.03.2019 № 0-2-0.331-3067/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 15.03.2019 № 1175/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 27.02.2019 № 04-1232/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 18.03.2019 № 452;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 21.02.2019 № 6371/41/21/01-2019;
- відділу містобудування та архітектури Тиврівської районної державної адміністрації від 20.03.2019 № 64/01-14.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По шостому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території загальною площею 0,4124 га по вул. Шкільна 106 для реконструкції адміністративної будівлі та столової під житлові квартири по вул. Шкільна 106 і 10в в с. Василівка Тиврівського району Вінницької області (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 24 сесії Василівської сільської ради 7 скликання від 15.08.2018 року № 305, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений ПП Бондаренко В. О. у 2018 році в М 1:500.

Село Василівка Тиврівського району розташоване на відстані 7 км від районного центра смт Тиврів та за 32 км від м. Вінниця. Територія межує: з півночі та сходу – вулиця Маяковського; з півдня – садибна житлова забудова; з заходу – вулиця Шкільна. Територія використовується як землі сільськогосподарського призначення, на якій знаходяться адміністративна будівля – контора колишнього колгоспу та будівля столової. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови. Проектом передбачається реконструкція будівель під влаштування десяти однокімнатних квартир. Площа земельної ділянки – 0,424 га; площа забудови – 0,0665 га; кількість мешканців – 25 осіб.

На територію запроектовано два в'їзди з півночі та сходу з вулиці Маяковського та із вулиці Шкільна пішохідну дорогу.

**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 взяли участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Литвинов А. І. та Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- присвоєння поштової адреси “Шкільна 10 в” не можлива, так як за даною адресою зареєстровано речове право на земельну ділянку площею 0,0633 га з кадастровим номером 0524580800:02:003:0111;
- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”;
- на графічних матеріалах позначити малу архітектурну форму (позн. 3) як та, що підлягає знесенню.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (20 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території загальною площею 0,4124 га по вул. Шкільна 10б для реконструкції адміністративної будівлі та столової під житлові квартири по вул. Шкільна 10б і 10в в с. Василівка Тиврівського 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 28.03.2019 № 05.1-08/560), 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 21.03.2019 № 0-2-0.331-3170/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 20.03.2019 № 1284/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 21.03.2019 № 04-1769/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.03.2019 № 474;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 25.03.2019 № 10490/41/21/01-2019;
- Управління містобудування та архітектури Могилів-Подільської міської ради від 21.02.2019 № 07-04/57.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По сьомому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Айлікову Г. В., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект щодо внесення змін в окрему частину Генерального плану міста Могилів-Подільський та розроблення детального плану території земельних ділянок по вулиці Озаринецькій, 62-а та Озаринецькій 62-в для будівництва сонячної електростанції (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 13 сесії Могилів-Подільської міської ради 7 скликання від 11.04.2017 року зі змінами, внесеними рішенням 24 сесії Могилів-Подільської міської ради 7 скликання від 29.05.2018 року, завдання на розроблення містобудівної документації та вихідних даних.

Територія, що проектується під розміщення сонячної електростанції розташована в північно-східній частині міста по вулиці Озаринецькій. Ділянка складається з трьох земельних ділянок і межує із заходу з вулицею Озаринецька. З півдня за межами ділянки розташована електропідстанція та проходять лінії електропередач 10 кВ та 110 кВ. Територія вільна від забудови. До найближчої житлової забудови – 280 м.

Площа в межах детального плану – 48,0 га. Площа земельної ділянки – 33,5523 га, з яких в першу чергу планується освоїти 31,0335 га для розміщення сонячної електростанції проектною потужністю 16 Мвт. Кількість працюючих – 10 осіб. В'їзд на територію підприємства здійснюється з автомобільної дороги місцевого значення О-02-12-01 (Могилів-Подільський–Конева–Сугаки), яка проходить із заходу ділянки.

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

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено проекти містобудівної документації, а також надати матеріали топографо-геодезичних вишукувань, виконаної та оформленої у відповідності до вимог чинного законодавства;
- відповідно пункту 4.3 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, та пункту 7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” на графічних матеріалах необхідно вказати санітарний розрив, який складає 50 м;
- відсутня копія фрагменту затвердженої містобудівної документації (див. додаток А ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану”), яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури, що унеможливило визначити місце розташування та межі земельної ділянки під розміщення об'єкту містобудування, зокрема, та детального плану – в цілому;
- привести у відповідність межі земельної ділянки, на якій передбачається будівництво сонячної електростанції, яка потрапляє в межі червоних ліній;
- обґрунтувати придатність під'їздів для руху пожежних машин на територію, що проектується;
- відповідно пункту 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій” передбачити два в'їзди на територію, а також об'їзд по периметру території;
- визначити джерела води для цілей зовнішнього пожежогасіння та за необхідності запроектувати пожежні резервуари нормованого об'єму відповідно пунктам 6.2.1, 6.2.4, 13.3.1-13.3.7 та табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди”;
- у пояснювальній записці зазначити відстані до найближчого пожежно-рятувального підрозділу;
- доповнити техніко-економічні показники детального плану території відповідно додатку В ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території” (вказати в табличній формі), а також доповнити пояснювальну записку відповідно розділу 6 та графічні матеріали відповідно розділу 5 (не повний склад графічних матеріалів) вищевказаного ДБН;

- обґрунтувати доцільність надання земельної ділянки під розміщення сонячної електростанції на територіях передбачених чинним генеральним планом міста під садибну житлову забудову;
- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;
- на кресленику “Модель перспективного розвитку населеного пункту” генерального плану міста Могилів-Подільський, що розробляється проектною організацією ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, зазначити перегляд використання території сонячної електростанції під розміщення житлової та громадської забудови після закінчення гарантійного терміну експлуатації підприємства;
- після затвердження детального плану території, матеріали містобудівної документації передати розробнику генерального плану міста Могилів-Подільський – ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів з присутніх (дев'ять – “за” та шість – “проти”), членами Ради рекомендовано проект щодо внесення змін в окрему частину Генерального плану міста Могилів-Подільський та розроблення детального плану території земельних ділянок по вулиці Озаринецькій, 62-а та Озаринецькій 62-в для будівництва сонячної електростанції до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 25.03.2019 № 05.1-08/520), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

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

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ