



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

ПРОТОКОЛ № 9
засідання архітектурно-містобудівної ради

4 липня 2019 року

м. Вінниця

Присутні 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Савчук О. І., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Джабраїлов Р. О., Калетнік С. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А.І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Рудий В. С. в тому числі **три уповноважених особи членів Ради**: Міщенко А. В. – Фаліштинський Є.М., Самусь А.П. – Ільченко О. С., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Павлюк Л. С., Потупчика М. В., Рекута О. С., Самойленко Ю. С., Совінський Є. В. – з поважних причин; Плясовиця Ю. О., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

Запрошені: Набокова Алла Борисівна – головний архітектор Козятинського району; Ліщина Микола Миколайович – головний архітектор Шаргородського району; Мудрик Володимир Володимирович – сільський голова Рахнівсько-Лісової сільської ради Шаргородського району; Лановий Ігор Анатолійович – заступник сільського голови Іванівської сільської ради Калинівського району; Нетрибчук Іван Петрович – головний архітектор Калинівського району; Коновалюк Андрій Васильович – головний архітектор Теплицького району; Грицай Тамара Володимирівна – головний архітектор Липовецького району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту схема планування території Козятинського району.

Замовник: Козятинська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В.М.

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

2. Розгляд проекту детального плану території розміщення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд на території с. Рахни-Лісові урочище “Зруб” (вул. Макаренка) Рахнівсько-Лісової сільської ради Шаргородського району Вінницької області.

Замовник: Рахнівсько-Лісова сільська рада.

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

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

3. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки для реконструкції торгівельно-складської будівлі під деревообробний цех по вул. Івана Франка, 1 в селі Іванів Калинівського району Вінницької області.

Замовник: Іванівська сільська рада.

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

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

4. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме земельної ділянки площею 2,0 га, кадастровий номер 0523787000:03:000:0275 в адміністративних межах Степанівської сільської ради Теплицького району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Карабелівка).

Замовник: Теплицька райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “Укргенплан”, м. Нова Каховка; ГАП – Чачарський М. А.

Рецензент: ТОВ “Укртехінвентаризація”; архітектор – Даниленко І. А.

5. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме земельних ділянок площею 0,900 га, кадастровий номер 0523787000:06:003:0091 та площею 0,600 га кадастровий номер 0523787000:06:003:0092 в межах села Карабелівка (вулиця Гагаріна, 52) Теплицького району Вінницької області.

Замовник: Степанівська сільська рада.

Розробник: ТОВ “Укргенплан”, м. Нова Каховка; ГАП – Чачарський М. А.

Рецензент: ТОВ “Укртехінвентаризація”; архітектор – Даниленко І. А.

6. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею до 2,000 га, розташованої в адміністративних межах Маломочульської сільської ради Теплицького району для розміщення об’єктів містобудування, пов’язаних з прийманням, зберіганням та реалізацією мінеральних добрив.

Замовник: Теплицька райдержадміністрація.

Розробник: ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозванний М. М

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М. В.

7. Розгляд проекту детального плану території для будівництва заводу по переробці грецького горіху на території Яришівської сільської ради Могилів-Подільського району.

Замовник: Могилів-Подільська райдержадміністрація.

Розробник: КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця; ГАП – Ломачевський В.С.

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

8. Розгляд проекту детального плану території розміщення комплексу приймання, очистки, сушіння та зберігання зерна в с. Нападівка (за межами населеного пункту) Липовецького району Вінницької області.

Замовник: Липовецька райдержадміністрація.

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

Рецензент: ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця, архітектор – Басистий В.В.

* * *

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 14.06.2019 № 13-2-0.1-7179/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 03.07.2019 № 08-01-12/5377;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 18.06.2019 № 2910/02-25;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 02.07.2019 № 02-6.03-16/3437;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 05.06.2019 № 01-3467/13;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 02.07.2019 № 01-4048/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1087;
- Козятинської районної державної адміністрації від 01.07.2019 № 01-16/1220.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **схема планування території Козятинського району** (далі – схема) розроблено на підставі розпорядження Козятинської райдержадміністрації від 15.03.2017 року № 84, завдання на розроблення схеми і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТДВ “НВК“Світязь”, м. Вінниця, у 2017 році в М 1:25 000.

Козятинський район розміщений в північній частині Вінницької області у межах Придністровської височини. Район межує: з півночі – Бердичівським районом Житомирської області; із заходу – Хмільницьким та Калинівським районами Вінницької області; з південного сходу – Погребищенським районом Вінницької області; із сходу – Ружинським районом Житомирської області.

Район адміністративно-територіально поділяється на одну міську, дві селищні та 32 сільські ради, які об’єднують 71 населений пункт. Адміністративний центр – м. Козятин має статус міста обласного значення.

Площа території району – 111893,460 га; чисельність населення станом на 01.01.2018 рік – 39130 осіб, з них міського – 5555 осіб та сільського – 33575 осіб.

Козятинський район входить в межі Вінницької міжобласної системи розселення. Транспортна система Козятинського району, представлена мережею автомобільних та залізничних магістралей, їх супутньою інфраструктурою. Основою автодорожньої мережі Козятинського району складають дороги міжнародного значення М-21 (Житомир–Могилів-Подільський) та регіонального значення дорога Р-32 (Кременець–Біла Церква). Через територію району з півдня на північ проходять залізничні колії регіональної філії “Південно-західна залізниця”.

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

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Савчук О. І., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А.І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- на графічних матеріалах показати топографічну зйомку, яка б охоплювала територію суміжних районів на 1000 м від існуючої межі Козятинського району;
- внести пропозиції щодо розміщення проектних кладовищ;
- врахувати рекомендації, зазначені у листі Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 02.07.2019 № 02-6.03-16/3437;
- відкоригувати на креслениках експлікацію переліку населених пунктів відповідно адміністративно-територіальному устрою Козятинського району;
- доопрацювати техніко-економічні показники, зокрема щодо загальної довжини автомобільних доріг(п. 8);
- раціонально розмістити на креслениках схеми написи, умовні позначення та експлікації (розмір шрифту, його читабельність, відповідність державним стандартам і нормам).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект схеми планування території Козятинського 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 09.07.2019 р. №05.1-08/1137), 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 14.06.2019 № 8-2-0.331-7137/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 18.06.2019 № 2889/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.06.2019 № 04-3786/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1083;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.06.2019 № 21382/41/21/01-2019
- відділу містобудування та архітектури Шаргородської районної державної адміністрації від 01.07.2019 № 50.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території розміщення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд на території с. Рахни-Лісові урочище “Зруб” (вул. Макаренка) Рахнівсько-Лісової сільської

ради Шаргородського району Вінницької області (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 13 сесії Рахнівсько-Лісової сільської ради 7 скликання від 10.10.2017 року № 325, завдання на розроблення детального плану території і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ПП “Сервісцентр” та ДНВП “Геосистема”, м. Вінниця, у 2016 році в М 1:2000, уточненою ПП “Сервісцентр” у 2018 році у М 1:1000.

Село Рахни-Лісові Шаргородського району, розташоване в східній частині району на відстані 40 км від районного центру – м. Шаргород та на відстані 64 км на південь від м. Вінниця.

Відповідно до рішень генерального плану, територія на яку розробляється детальний план, розташована на північному сході села, в межах населеного пункту. Територія передбачена для малоповерхової житлової забудови. Детальний план уточнює рішення генерального плану. На земельній ділянці площею 38,95 га передбачено розміщення 206 ділянок (12 житлових кварталів) для будівництва і обслуговування житлових будинків садибного типу, господарських будівель та споруд, дошкільного закладу (на 30 дітей), магазину, дитячого майданчика, господарського майданчика. Кількість населення – 515 осіб.

Під’їзд до території, на яку розробляється детальний план, передбачено з вулиць Макаренка, Жовтневої та існуючих проїздів. Проектом передбачено газифікація, прокладання підземних водогонів та будівництво централізованої каналізаційної системи.

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

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

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- в проектних рішеннях опрацювати питання по забезпеченню проектної ділянки водою для цілей зовнішнього пожежогасіння;
- найменувати проектні вулиці постійними назвами.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17 – “за”), два не мали права голосу: Войтюк М. В., як головний архітектор проекту, та Огороднік А. Я., який є працівником НВП “Анкор”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108) членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території розміщення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд на території с. Рахни-Лісові урочище “Зруб” (вул. Макаренка) Рахнівсько-Лісової сільської ради Шаргородського 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 09.07.2019 р. № 05.1-08/1138), 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 14.06.2019 № 0-2-0.331-7138/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 18.06.2019 № 2888/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.06.2019 № 04-3789/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1080;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.06.2019 № 21383/41/21/01-2019
- відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Калинівської районної державної адміністрації від 27.06.2019 № 01-05-585.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проектів – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект проекту **детального плану території окремої земельної ділянки для реконструкції торгівельно-складської будівлі під деревообробний цех по вул. Івана Франка, 1 в селі Іванів Калинівського району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 16 сесії Іванівської сільської ради 7 скликання від 21.02.2019 року № 254 зі змінами, внесеними рішення 17 сесії Іванівської сільської ради 7 скликання від 11.04.2019 року № 279, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ФОП Гончарук В. А. у 2019 році в М 1:500.

Існуюча земельна ділянка площею 1,0 га, на якій планується реконструкція виробничо-торгівельної будівлі під деревообробний цех розташована по вул. І. Франка, 1 в с. Іванів Калинівського району на землях комунальної власності. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення із земель житлової та громадської забудови на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка межує: з півночі, північного сходу та сходу – землі запасу Іванівської сільської ради; з південного сходу, півдня та південного заходу – житлова забудова, найближча відстань (до городів) становить 24 м, від виробничого цеху до земельної ділянки житлової забудови – 54 м; із заходу і південного заходу – вул. І. Франка та житлова забудова. Найближча житлова забудова із заходу – 12,6 м; з північного заходу – 20 м. Деревообробний цех відноситься до V класу шкідливості з санітарно-захисною зоною 50 м від межі території. Санітарно-захисна зона підприємства до меж земельних ділянок житлової забудови не дотримана. Будівництво деревообробного цеху пропонується здійснити шляхом реконструкції незавершеного будівництва торгівельно-складської будівлі, допоміжних та інженерних споруд.

Основний під'їзд на територію здійснюється через населений пункт по вул. І. Франка з щебеневим покриттям і виїздом на дорогу територіального значення Т-02-19 (Стара Гука–Калинівка–Турбів). Проектом передбачено два заїзди–виїзди.

Площа детального плану – 3,82 га; площа земельної ділянки – 1,0 га; площа забудови – 0,2948 га; кількість працюючих – 25; потужність підприємства – 0,72 тонн на добу або 1,2 куб. м.

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

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Савчук О. І., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Литвинов А.І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- оформити належним чином копію 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;
- на графічних матеріалах передбачити розміщення пожежно-рятувальної техніки в опалювальних спеціально призначених для цієї мети приміщеннях;
- в пояснювальній записці вказати ступінь вогнестійкості житлових будівель (позн. 14 арк. 5) згідно ДБН В.1.1-7-2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва”, для перевірки протипожежних відстаней від даних будівель до майданчика для просушування деревини з навісом (поз. 8 арк. 5);
- підприємство, що проектується відноситься до V класу шкідливості з санітарною захисною зоною (далі – СЗЗ) 50 м та має вплив на земельні ділянки з цільовим призначенням “Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)”. Зменшення СЗЗ можливе тільки з погодження до Інституту громадського здоров’я ім. Марзеєва О. М. НАМН України. Зменшити СЗЗ підприємства необхідно на підставі проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідно вимог п. 5.9 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 року № 173 (далі – ДСП № 173);
- відповідно пункту 4.3 ДСП № 173 необхідно на графічних матеріалах показати санітарний розрив, який складає 50 м від межі території підприємства до житлової забудови.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (десять – “за”, шість – “проти”, два – утримались), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Котошук Н. О.) членами Ради рекомендовано проект детального плану території окремої земельної ділянки для реконструкції торгівельно-складської будівлі під деревообробний цех по вул. Івана Франка, 1 в селі Іванів Калинівського району Вінницької області до опрацювання та повторного розгляду із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 05.07.2019 № 05.1-08/1117), 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 11.06.2019 № 8-2-0.331-6772/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 06.06.2019 № 2816/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.06.2019 № 04-3533/13;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 05.06.2019 № 20185/41/21/01-2019;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1082;
- відділу містобудування, архітектури та розвитку інфраструктури Теплицької районної державної адміністрації від 06.06.2019 № 25.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного за головного архітектора проекту – Чачарського М. А., доповідав директор ТОВ “Укргенплан”, м. Нова Каховка – Чачарський А. М., 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, а саме земельної ділянки площею 2,0 га, кадастровий номер 0523787000:03:000:0275 в адміністративних межах Степанівської сільської ради Теплицького району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Карабелівка)** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Теплицької районної державної адміністрації від 26.11.2018 року № 450 зі змінами, внесеними розпорядженням Теплицької районної державної адміністрації від 13.02.2019 року № 43, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ДП “Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” у 2019 році в М 1:1000.

Земельна ділянка площею 2,0 га, на яку розроблений детальний план, розташована на півночі від села Карабелівка за межами населеного пункту в адміністративних межах Степанівської сільської ради Теплицького району.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Територія не упорядкована, вкрита степово-трав’яною рослинністю. Проектом передбачено влаштування сонячної електростанції.

Транспортне обслуговування здійснюється по проектним проїздам з твердим покриттям, які примикають до існуючого проїзду. Проектними рішеннями передбачено два заїзди-виїзди до об’єкту проектування.

Площа детального плану – 5,7487 га; площа земельної ділянки – 2,000 га; площа забудови – 0,6755 га; кількість фотогальванічних модулів – 3704 штук; проектна потужність – 1 МВт.

За рецензента архітектора Даниленко І. А. (ТОВ “Укртехінвентаризація”, м. Нова Каховка) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось 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., Савчук О. І., Козак О. І., Литвинов А.І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення внесене наступне зауваження: 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.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме земельної ділянки площею 2,0 га, кадастровий номер 0523787000:03:000:0275 в адміністративних межах Степанівської сільської ради Теплицького району Вінницької області (за межами населеного пункту с. Карабелівка) до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 09.07.2019 № 05.1-08/1139), 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 11.06.2019 № 8-2-0.331-6771/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 06.06.2019 № 2516/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 07.06.2019 № 04-3532/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1081;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 05.06.2019 № 20184/41/21/01-2019;
- Державного підприємства “Служби місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області” від 02.07.2019 № 02-505;
- відділу містобудування, архітектури та розвитку інфраструктури Теплицької районної державної адміністрації від 06.06.2019 № 24.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного за головного архітектора проекту – Чачарського М. А., доповідав директор ТОВ “Укргенплан”, м. Нова Каховка – Чачарський А. М., 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, а саме земельних ділянок площею 0,900 га, кадастровий номер 0523787000:06:003:0091 та площею 0,600 га кадастровий номер 0523787000:06:003:0092 в межах села Карабелівка (вулиця Гагаріна, 52) Теплицького району Вінницької області (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 26 сесії Степанівської сільської ради 7 скликання від 04.12.2018 року № 595 та № 596, завдання на розроблення детального плану території і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розроблений ДП “Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” у 2019 році в М 1:1000.

Земельна ділянка площею 1,5 га, на яку розроблений детальний план, розташована в селі Карабелівка Степанівської сільської ради Теплицького району.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення двох ділянок із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та третя земельна ділянка залишається з цільовим призначенням землями сільськогосподарського призначення. Територія не упорядкована, вкрита степово-трав'яною рослинністю. Проектом передбачено влаштування сонячної електростанції.

Транспортне обслуговування здійснюється по проектним проїздам з твердим покриттям. Проектними рішеннями передбачено два заїзди-виїзди до об'єкту проектування. На території знаходиться існуюча повітряна лінія 10кВ, проектом передбачено винесення лінії за межі ділянки.

Загальна площа земельних ділянок – 1,5 га, в тому числі ділянки 0,900 га, 0,4805 га та 0,1195 га; площа забудови – 0,4732 га; проектна потужність – 1 МВт.

За рецензента архітектора Даниленко І. А. (ТОВ “Укртехінвентаризація”) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось 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., Савчук О. І., Козак О. І., Литвинов А.І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення внесено наступне зауваження: 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.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме земельних ділянок площею 0,900 га, кадастровий номер 0523787000:06:003:0091 та площею 0,600 га кадастровий номер 0523787000:06:003:0092 в межах села Карабелівка (вулиця Гагаріна, 52) Теплицького району Вінницької області до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 09.07.2019 № 05.1-08/1140), 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 14.06.2019 № 0-2-0.331-7169/2-19;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.06.2019 № 04-3785/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 19.06.2019 № 1077;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.06.2019 № 21384/41/21/01-2019;
- відділу містобудування, архітектури та розвитку інфраструктури Теплицької районної державної адміністрації від 06.06.2019 № 26.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею до 2,000 га, розташованої в адміністративних межах Маломочульської сільської ради Теплицького району для розміщення об'єктів містобудування, пов'язаних з прийманням, зберіганням та реалізацією мінеральних добрив**(далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Теплицької районної державної адміністрації від 30.01.2018 року № 31 зі змінами, внесеними розпорядженням Теплицької районної державної адміністрації від 17.05.2019 року № 143, завдання на розроблення детального плану території і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на актуалізованій картографічній основі розробленій ФО-П Коба А. М. у 2018 році в М 1:500.

Земельна ділянка орієнтовною площею 2,1739 га розташована на території Маломочульської сільської ради та межує: з північного сходу – землі державної власності для розміщення та експлуатації будівель та споруд залізничного транспорту; з південного сходу – межа Степанівської сільської ради с. Кубличта межа Маломочульської сільської ради; з південного заходу та північного заходу – земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Проектом передбачено будівництво складу КАС-32 (карбамідно-аміачна суміш), який відноситься до складів зберігання мінеральних добрив IV типу з допустимою кількістю рідких мінеральних добрив до 500 тонн із санітарно-захисною зоною 200 м. Склад карбамідно-аміачної суміші КАС-32 призначений для постачання сільськогосподарських підприємств рідкими мінеральними добривами. У складі підприємства передбачені три резервуари (для КАС-32, резервний та для технічної води), насосна станція, зливний пристрій, авто наливний пункт, автомобільна вагова та вентиляційна система.

Під'їзд на територію здійснюється з дороги, яка розташована за 230 м від межі земельної ділянки, та один під'їзд по залізничній колії, а також передбачені під'їзди до всіх будівель та споруд з майданчиками для розвороту.

Площа детального плану – 6,150га; площа земельної ділянки – 2,1739 га; площа забудови – 0,1256 га; кількість працюючих – 10 працівників в чотири зміни; потужність підприємства – зберігання до 500 тонн міндобрив.

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВП “Анкор”, 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., Савчук О. І., Козак О. І., Литвинов А.І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С. Гужва Л.П., Савчук О. І., Козак О. І., Литвинов А.І., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Рудий В. С.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

– особливу увагу звернути на умови використання земельної ділянки, викладені у висновку Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 14.06.2019 № 0-2-0.331-7169/2-19.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею до 2,000 га, розташованої в адміністративних межах Маломочульської сільської ради Теплицького району для розміщення об'єктів містобудування, пов'язаних з прийманням, зберіганням та реалізацією мінеральних добрив до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 09.07.2019 № 05.1-08/1141), результатів громадського обговорення.

* * *

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 14.06.2019 № 8-2-0.331-7183/2-19;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.06.2019 № 04-3737/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 27.06.2019 № 1151.

СЛУХАЛИ: по сьомому питанню порядку денного голову Ради Гужву Л. П., який поінформував про те, що за результатами вивчення матеріалів проекту **детального плану території для будівництва заводу по переробці грецького горіху на території Яришівської сільської ради Могилів-Подільського району**, розробленого КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця, на підставі висновку Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 14.06.2019 № 8-2-0.331-7183/2-19 встановлено, що територія, на якій передбачається будівництво вищевказаного заводу, розташована частково на земельних ділянках приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (паї). Проектом передбачено зміну їх цільового призначення, водночас, відповідно розділу Х (Перехідні положення) Земельного кодексу України, вказані земельні ділянки можна використовувати лише для сільськогосподарських потреб.

Враховуючи вищевикладене, головою Ради запропоновано зняти з порядку денного розгляд вищевказаного проекту та розглянути його після усунення зауважень Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області та Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області.

Пропозицію підтримано членами Ради одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Ломачевський В. С.).

* * *

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

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 01.07.2019 № 8-2-0.331-7663/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 21.06.2019 № 2968/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.06.2019 № 04-3862/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 27.06.2019 № 1152;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 26.06.2019 № 23450/41/21/01-2019;
- відділу містобудування та архітектури Липовецької районної державної адміністрації від 02.06.2019 № 01-9-8-1/1.

СЛУХАЛИ:

По восьмому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території розміщення комплексу приймання, очистки, сушіння та зберігання зерна в с. Нападівка (за межами населеного пункту) Липовецького району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Липовецької районної державної адміністрації від 28.03.2019 року № 91, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

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

Село Нападівка Липовецького району розташоване за 10 км на північ від районного центру міста Липовець та 45 км від обласного центру міста Вінниці. Детальним планом території передбачається будівництво технологічного комплексу приймання, очистки, сушіння та зберігання зерна. Земельна ділянка площею 2,0 га розташована за межами населеного пункту на території Нападівської сільської ради, відноситься до земель сільськогосподарського призначення приватної власності (під господарськими будівлями і дворами), з цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства та перебуває в оренді ПСП “Агрофірма Нападівська”. Детальним планом передбачається зміна цільового призначення на землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Територія межує: з півночі – землі сільськогосподарського призначення; зі сходу – землі вільні від забудов сільськогосподарського призначення; з півдня та заходу – територія ПСП “Агрофірма Нападівська”. Найближча житлова забудова знаходиться на відстані 109 м від території розміщення комплексу з південного заходу.

Площа ділянки – 2,0 га; площа забудови – 0,95 га; потужність комплексу – 18 тис. тонн; кількість працюючих – 10 осіб; кількість силосів для зберігання зерна – 3 шт.


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

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Савчук О. І., Безпрозванний М. М., Козак О. І., Литвинов А. І., Огороднік А. Я. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (17– “за”), два не мали права голосу: Войтюк М. В., як головний архітектор проекту, та Огороднік А. Я., який є працівником НВП “Анкор”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 20.05.2014 р. № 108) членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території розміщення комплексу приймання, очистки, сушіння та зберігання зерна в с. Нападівка (за межами населеного пункту) Липовецького 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 09.07.2019 № 05.1-08/1142), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ