



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

ПРОТОКОЛ № 5
засідання архітектурно-містобудівної ради

16 лютого 2021 року

м. Вінниця

Присутні 15 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада):
Рекута О. С., Галіброда О. І., Ткачук О. М., Войтюк М. В., Горобець Р. І.,
Коротких О. М., Кушнірчук С. А., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М.,
Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., в тому числі **три уповноважені особи**
членів Ради: за Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., за Семенчука О. М. –
Фещук О. П. та за Маховського Я. О. – Самойленко Ю. С.

Відсутні члени Ради: Герус Д. П., Жданов А. Ю., Калетнік С. В.,
Плясовиця Ю. О., Самусь А. П. та Швед Р. В. – з поважних причин.

Присутні запрошені: Мальований Геннадій Сергійович – розробник
проекту ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської
області; Самойленко Сергій Вікторович – головний архітектор проектів ДП
«Поділлягеодезкартографія», м. Вінниця; Щур Ростислав Вікторович – розробник
проекту ТОВ «Український будівельний ресурс», м. Вінниця; Самойленко
Вікторія – розробник проекту ТОВ «Український будівельний ресурс»,
м. Вінниця; Басистий Віктор Володимирович – головний архітектор проекту ТОВ
«Український будівельний ресурс», м. Вінниця; Камишова Людмила Дмитрівна –
начальник управління ЖКГ Вороновицької селищної ради Вінницького району;
Шевчук Микола Олексійович – начальник відділу – головний архітектор
Тулчинського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

**1. Розгляд проекту «Детального плану території для реконструкції
(з розширенням) будівель та споруд виробничо-складського комплексу ТОВ
«Науково-виробниче підприємство «АПК-ГРУП» розміщений на території
Павлівської сільської ради (за межами населеного пункту с. Круподеринці)
Погребищенського району».**

Замовник: Погребищенська районна державна адміністрація.

Розробник: ТОВ «Український будівельний ресурс, м. Вінниця; ГАП –
Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ «Проектна компанія Вінниця», м. Вінниця; ГАП –
Ломачевський В. С.

2. Розгляд проєкту «Детального плану території для будівництва комплексу для зберігання, сушіння, переробки та відвантаження зернових культур та інших внутрішньогосподарських об'єктів сільськогосподарського призначення по вул. Молодіжна (Жовтнева), 55 у смт Вороновиця Вінницького району».

Замовник: Вороновицька селищна рада Вінницького району.

Розробник: ФОП Мальований Г. С., м. Українка, Обухівський район, Київська область. ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ «Меркурій», м. Бар; ГАП – Ломачевський В. С.

3. Розгляд проєкту «Детального плану території орієнтовною площею 124,0 га під розміщення житлової та громадської забудови по вул. Олександра Савченка в смт Крижопіль Крижопільської селищної ради Крижопільського району».

Замовник: Крижопільська селищна рада Крижопільського району.

Розробник: НВПП «Анкор», м. Вінниця; ГАП – Войтюк М. В.

Рецензент: ФОП Бондарчук Л. В., м. Вінниця; ГАП – Бондарчук Л. В.

4. Розгляд проєкту «Генерального плану та плану зонування с. Війтівці Липовецького району».

Замовник: Війтовецька сільська рада Липовецького району.

Розробник: ДП «Поділлягеодезкартографія», м. Вінниця; ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ПП «Євробілд», м. Вінниця; ГАП – Жданов А. Ю.

5. Розгляд проєкту «Генерального плану та плану зонування с. Городище Літинського району».

Замовник: Соснівська сільська рада Літинського району.

Розробник: ДП «Поділлягеодезкартографія», м. Вінниця; ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ПП «Євробілд», м. Вінниця; ГАП – Жданов А. Ю.

* * *

I. По першому питанню порядку денного розгляду проєкту «Детального плану території для реконструкції (з розширенням) будівель та споруд виробничо-складського комплексу ТОВ «Науково-виробниче підприємство «АПК-ГРУП» (далі – Підприємство) розміщений на території Павлівської сільської ради (за межами населеного пункту с. Круподеринці) Погребищенського району» (далі – Детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.01.2021 № 453/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.01.2021 № 47 04-392/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.01.2021 № 156.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект Детального плану розроблений на підставі розпорядження Погребищенської райдержадміністрації від 23 жовтня 2019 року № 268, завдання та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі розроблений у 2019 році, та інженерно-геологічні вишукування території були розроблені ТОВ «Укрбудресурс» у 2017 році.

Земельні ділянки, на які розробляється Детальний план території для розширення існуючого підприємства складається з двох земельних ділянок (за кад. №№ 0523484000:08:000:0060 (1,27 га) та 0523484000:08:000:0059 (1,27 га)), розташованих за межами населеного пункту с. Круподеринці Погребищенського (новоутвореного Вінницького) району, на відстані 0,35 км від житлової забудови м. Погребище.

Проектна територія Детального плану відноситься до земель сільськогосподарського призначення приватної форми власності з подальшою зміною цільового призначення на – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Ділянка межує: з північного сходу – землями для ведення ОСГ (приватна власність Підприємства); з південного сходу – землі для ведення лісового господарства (комунальні); з півдня – землі транспортної інфраструктури, землі для ведення лісового господарства (комунальні); з заходу, південного заходу – землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (виробничо-складський комплекс Підприємства, комунальна власність); з півночі, північного заходу – автомобільний шлях територіального значення Т-02-03 Турбів-Погребище-Сквира, зелені насадження.

Вибір проектною земельною ділянкою Детального плану обґрунтований необхідністю розширення існуючої території Підприємства. Основним і цільовим видом виготовлення продукції проектного цеху є широкий асортимент мінеральних добрив, які використовуються для позакореневого внесення при вирощуванні сільськогосподарських культур, внесення в ґрунт в садках і виноградниках, під овочеві культури.

Рецензента – (ГАП – Ломачевського В. С.) щодо доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Горобець Р. І., Войтюк М. В., Фаліштинський Є. М., Пархоменко І. М., Савчук О. І. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. На графічних матеріалах Детального плану відобразити об'єднані існуючу і проєктну земельні ділянки. Доповнити техніко-економічні показники Детального плану відомістю щодо виробництва та потужності об'єктів проєктного підприємства.

2. Деталізувати влаштування проєктного технологічного заїзду до Підприємства з автомобільної дороги загального користування державного значення Т-02-03 Погребище-Турбів-Сквира. Передбачити лише один з'їзд-виїзд з автодороги Т-02-03 на територію проєктного Підприємства. Повторно звернутись до Служби автомобільних доріг у Вінницькій області щодо надання державних інтересів для їх урахування при розробленні проєкту Детального плану.

3. Доповнити графічні матеріали Проєктного плану (арк. 3) пропозицією щодо організації смуг гальмування та розгону при в'їзді на територію Детального плану з подальшим погодженням виїздів на автодорогу Т-02-03 зі Службою місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області.

4. Врахувати зауваження ГУ ДСНС України у Вінницькій області з внесенням необхідних змін до графічних та текстових матеріалів проєкту.

5. Отримати погодження у власника двох приватних земельних ділянок, які знаходяться у південній частині проєктної санітарно-захисної зони підприємства (щодо зміни їх цільового призначення). Описати вищезазначене питання у пояснювальній записці проєкту.

6. В пояснювальній записці передбачити окремий розділ "Доступність маломобільних груп населення" із визначенням заходів щодо забезпечення доступності людей з інвалідністю та маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Передбачити 10% від загальної кількості паркомісць для маломобільних груп населення.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (15 – «за») членами Ради рекомендовано проєкт «Детального плану території для реконструкції (з розширенням) будівель та споруд виробничо-складського комплексу ТОВ «Науково-виробниче підприємство «АПК-ГРУП» розміщений на території Павливської сільської ради (за межами населеного пункту с. Круподеринці) Погребищенського району» для подальшого **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 10 березня 2021 року № 06-13-230), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

II. По другому питанню порядку денного розгляду проєкту «Детального плану території для будівництва комплексу для зберігання, сушіння, переробки та відвантаження зернових культур та інших внутрішньогосподарських об'єктів сільськогосподарського призначення по вул. Молодіжна (Жовтнева), 55 у смт Вороновиця Вінницького району» (далі – Детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.01.2021 № 449/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.01.2021 № 47 04-390/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.01.2021 № 161.

СЛУХАЛИ:

Розробника проекту – Мальованого Г. С., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект Детального плану розроблений на підставі рішення 41 сесії Вороновицької селищної ради 8 скликання від 15 листопада 2019 року, завдання та вихідних даних. Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі розробленій ФОП Коба А. М. у 2020 році (М 1:500).

Проектна територія Детального плану передбачається для будівництва комплексу для зберігання, сушіння, переробки та відвантаження зернових культур та інших внутрішньогосподарських об'єктів сільськогосподарського призначення, благоустрою та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Вона розташована у північно-східній частині смт Вороновиця. На даний час на території розташовується підприємство для зберігання і відвантаження зернових культур та сільськогосподарської техніки. До території розроблення детального плану входять: земельні ділянки з кадастровим номером 0520655300:02:011:0069, 0520655300:02:011:0068, 0520655300:02:011:0067 та 0520655300:02:011:0059, а також землі загального користування. Дані земельні ділянки підлягають зміні цільового призначення.

Два під'їзди до проектною земельної ділянки Детального плану здійснюється з вул. Молодіжна смт Вороновиця і з вул. Проектна. Проїзди розмірами 6,0 м. Покриття основних під'їздів та проїздів, майданчиків та проходів передбачається виконати переважно з асфальтобетону. З метою забезпечення доступності для людей з обмеженими можливостями на території даного об'єкту передбачено 5 машино-місць.

Основними функціями підприємства, яке запроєктовано на території Детального плану (комплексу по зберігання, сушці та переробці зерна) є приймання, підготовка, складування і зберігання, а також відвантаження зернопродуктів. Зернопродукти будуть зважуватися, проходити лабораторний контроль, направлятися на сушку та зберігання. Зберігання відбуватиметься закритим способом. При потребі вивезення, зерно продукти завантажуватимуться в автомобільний чи залізничний транспорт.

Рецензента (ГАП – Ломачевського В. С.) щодо доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Войтюк М. В. та Ломачевський В. С.

ВИРІШИЛИ:

1. На графічних матеріалах та у пояснювальній записці проєкту зазначити перспективне використання суміжної резервної території по вулиці Проектна у північно-східній частині ділянки Детального плану.
2. Отримати погодження власника суміжної території у південно-східній частині (позначення «Виробничі території»). Доповнити пояснювальну записку проєкту погодженням.
3. Доповнити креслення «Проектного плану» (арк. 3) таблицею «Техніко-економічні показники».
4. Доповнити пояснювальну записку проєкту розділом «Доступність для маломобільних груп населення» та відобразити відповідні заходи на графічних матеріалах.
5. Вказати шляхи руху пішоходів та велосипедистів по території проєктування.
6. Передбачити 10% паркомісць для потреб мало мобільних груп населення та осіб з інвалідністю.
7. Вороновицькій територіальній громаді після затвердження проєкту Детального плану внести відповідні зміни до плану зонування території смт Вороновиця.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (15 – «за») членами Ради рекомендовано проєкт «Детального плану території для будівництва комплексу для зберігання, сушіння, переробки та відвантаження зернових культур та інших внутрішньогосподарських об'єктів сільськогосподарського призначення по вул. Молодіжна (Жовтнева), 55 у смт Вороновиця Вінницького району» для доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 10 березня 2021 року № 06-13-231), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

III. По третьому питанню порядку денного розгляду проєкту *«Детального плану території орієнтовною площею 124,0 га під розміщення житлової та громадської забудови по вул. Олександра Савченка в смт Крижопіль Крижопільської селищної ради Крижопільського району»* (далі – Детальний план) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.01.2021 № 452/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.01.2021 № 47 04-391/47-19;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.01.2021 № 160;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Крижопільської райдержадміністрації від 19.01.2021 № 5.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проєкту – Войтюка М. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проєкт Детального плану розроблений на підставі рішення 55 сесії Крижопільської селищної ради від 01 жовтня 2020 року № 10-55/20, завдання та вихідних даних. Графічна частина проєкту виконана на топогеодезичній основі розроблений у 2014 році в М 1:1000, та поновлений у 2020 році.

Відповідно до завдання встановлена черговість розроблення Детального плану (дві черги Західна та Східна по 62,0 га). Проектна територія межує: з північного-заходу – вул. О. Савченка, напрямком на с. Красносілка; з півночі – промислова зона смт Крижопіль; з північного сходу – Одеська залізниця; з півдня – сільгоспугіддя. Нове житлове розпланування масиву з кількістю присадибних будинків першої черги - 195, зблокованих будинків - 22, та чотирьох багатоквартирних будинків на 192 квартири, та другої черги - 190 присадибних будинків, зблокованих будинків - 16, загальна кількість житлових будинків та квартир складатиме 615 одиниць.

Під'їзд до території розроблення детального плану планується здійснювати з вулиці О. Савченка. Для зручного під'їзду до житлових масивів, комерційних та комунальних зон проєктом передбачається організація розгалуженої транспортної системи, в кількості – сім проєктних вулиць з твердим покриттям, з двостороннім рухом, влаштуванням тротуарів та необхідним благоустроєм усієї проєктної території Детального плану.

За рецензента (ГАП – Бондарчук Л. В.) інформує голова Ради – щодо доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) Детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Рекута О. С., Галіброда О. І., Самойленко Ю. С., Коротких О. М., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Пархоменко І. М. та Савчук О. І.

ВИРІШИЛИ:

1. Переглянути проєктні рішення Детального плану в частині зміни місця розташування школи (поз. 10 арк. 3) враховуючи пішохідну доступність проєктних вулиць.

2. Доопрацювати питання розміщення «Інвестиційно привабливої громадської території» (поз. 16 арк. 3) у межах санітарно-захисної зони підприємства (поз. 3 арк. 3) з подальшим доповненням пояснювальної записки проєкту.

3. Узгодити з Департаментом агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації заходи по облаштуванню санітарно-захисної зони від залізничної колії до проєктної житлової забудови.

4. Переглянути проєктні рішення щодо влаштування пішохідної зони між рядами житлової забудови, доопрацювати графічні матеріали проєкту перерізом поперечного профілю вулиці (3 м) із пішохідною та велодоріжкою.

5. Змінити конфігурацію розташування із північного на південне орієнтування ряду садибної забудови вздовж «Території активного відпочинку населення» (поз. 14 арк. 3) із влаштуванням проїжджої частини, тротуарів, велодоріжок, паркомісць та пішохідних алей (передбачити громадське публічне використання зони).

6. На графічних матеріалах проекту Детального плану території вказати шляхи руху пішоходів по території. Запроектувати нормативні велодоріжки.

7. Змінити розміщення проектних паркомісць в охоронній зоні ліній електропередач 10 Кв.

8. Передбачити 10% паркомісць для потреб маломобільних груп населення та людей з інвалідністю.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (14 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради рекомендовано проект «Детального плану території орієнтовною площею 124,0 га під розміщення житлової та громадської забудови по вул. Олександра Савченка в смт Крижопіль Крижопільської селищної ради Крижопільського району» для подальшого доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури від 10 березня 2021 року № 06-13-232), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

IV. По четвертому питанню порядку денного розгляду проектів «Генерального плану та плану зонування с. Війтівці Липовецького району» (далі – генплан та зонінг) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.01.2021 № 448/02-25;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 01.02.2021 № 47 02-577/47-14;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.01.2021 № 157.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 22 сесії Війтовецької сільської ради 7 скликання від 15 грудня 2017 року, завдання на розроблення генплану та зонінгу (в складі генерального плану), вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розробленій ДП «Поділлягеодезкартографія» у 2018 році в масштабі 1: 2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Війтівці:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючи	Етап
			стан	15-20 р.
1	Населення	осіб	365	449

2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	328,6	377,1
	Житлової забудови, всього	»	159,1	159,1
	Громадської забудови, всього	»	4,43	4,7
	Виробничої, в т.ч. фермерське господарство	»	-	14,55
	Комунальної, всього	»	3,05	3,04
	Транспортної інфраструктури	»	81,0	69,4
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	-	4,7
	Водні поверхні	»	16,83	35,96
	Земель сільськогосподарського призначення	»	10,86	1,11
3	Житловий фонд, всього:	садиб	289	324
4.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	ДНЗ з початковою школою	місць	-	50
	Амбулаторія	об'єкт	1	1
	Заклади громадського харчування	м ²	-	60
	Підприємства побутового обслуговування	роб.м.	-	5
	Заклади торгівлі	м ²	50	400
	Пожежне депо	об'єкт/ пож. авто	1	1

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

За рецензента поінформував голова Ради – Рекута О. С., про доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу і доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Потупчик М. В., Войтюк М. В., Савчук О. І. та Галіброда О. І.

ВИРІШИЛИ:

1. Передбачити зменшення санітарно-захисної зони впливу від виробничих підприємств (В-4) на громадський центр (Г-1). Сільській раді із розробником проекту містобудівної документації визначити та описати проектні рішення у пояснювальній записці та графічних матеріалах Детального плану.

2. Позначити проектне проходження межі прибережно-захисної смуги з подальшим її збільшенням до 100 м, враховуючи Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них. Узгодити дане питання з Департаментом агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації та Басейновим управлінням водних ресурсів Південного Бугу.

3. Не включати існуюче кладовище (арк. 3 поз. 40) в межі населеного пункту, доповнити графічні матеріали та пояснювальну записку проекту.

4. В пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення” із визначенням заходів щодо забезпечення доступності людей з інвалідністю та маломобільних груп населення до об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

5. Доукомплектувати пояснювальну записку генплану та зонінгу читабельними зменшеними копіями всіх креслеників (без зазначення масштабу).

6. У пояснювальній записці виключити посилання на недіючі Державні будівельні норми.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (14 – «за», «один» - не мав права голосу як близький родич (Самойленко Ю. С.)), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та плану зонування території с. Війтівці Липовецького району, для доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 10 березня 2021 року № 06-13-233), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

* * *

V. По п'ятому питанню порядку денного розгляду проектів «Генерального плану та плану зонування с. Городище Літинського району» (далі – генплан та зонінг) були подані пояснювальна записка, графічні матеріали, рецензія та висновки органів державної влади:

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 28.01.2021 № 450/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 01.02.2021 № 47 02-578/47-14;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.01.2021 № 159;
- Відділу ЖКГ, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Літинської райдержадміністрації від 20.01.2021 № 01-16-03.

СЛУХАЛИ:

Головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генплану та зонінгу розроблені на підставі рішення 17 сесії Соснівської сільської ради Літинського району 7 скликання від 08 березня 2018 року «Про виготовлення генерального плану та плану зонування села Городище», завдання на розроблення генплану та зонінгу, вихідних даних. Графічна частина проектів виконана на картографічній основі, розробленій ДП «Поділлягеодезкартографія» у 2018 році в масштабі 1: 2000.

Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Городище:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючи	Етап
			й	стан
1	Населення	осіб	1023	15-20 р. 1484

2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	448,2	703,1
	Житлової забудови (садибна), всього	»	202,3	258,3
	Громадської забудови, всього	»	6,9	10,2
	Виробничої (с/г за межами н. п.), всього	»	-	47,5
	Комунальної, всього	»	-	0,5
	Вулично-дорожня мережа	»	30,95	55,65
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	57,71	185,2
	Водні поверхні	»	-	103,6
	Земель сільськогосподарського призначення	»	138,17	-
	Інші території	га	11,51	32,9
3	Житловий фонд, всього:	садиб	594	785
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади	місць	50	120
	ЗОШ	місць	360	360
	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	1	1
	Заклади торгівлі	м ²	76	345
	Пожежні депо	об'єкт	-	1

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

За рецензента поінформував голова Ради – Рекута О. С., про доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу і доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні приймали участь: Рекута О. С., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Савчук О. І. та Галіброда О. І.

ВИРІШИЛИ:

1. Позначити проектне проходження межі прибережно-захисної смуги з подальшим її збільшенням до 100 м, враховуючи Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них. Узгодити дане питання з Департаментом агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації та Басейновим управлінням водних ресурсів Південного Бугу.

2. На кресленнях зонінгу у центральній частині проекту змінити позначення територій В-4 на СВ-2 та розглянути проектними рішеннями виключення даних територій із меж населеного пункту.

3. Рекомендовано замовнику містобудівної документації – Соснівській сільській раді не включати проектні виробничі території (В-4, п. В-4 та п. В-5) в межі населеного пункту. У південній частині територію В-4 визначити інвестиційною зоною (громадського та/або рекреаційного призначення).

4. Не включати існуюче кладовище (арк. 3 поз. 52) в межі населеного пункту, доповнити графічні матеріали та пояснювальну записку проєкту.

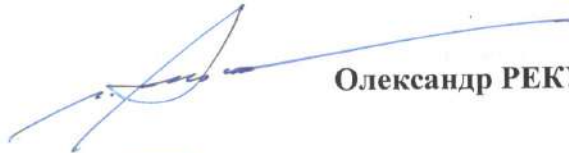
5. В пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення” із визначенням заходів щодо забезпечення доступності людей з інвалідністю та маломобільних груп населення до об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

6. Доукомплектувати пояснювальну записку генплану та зонінгу читабельними зменшеними копіями всіх креслеників (без зазначення масштабу).

7. У пояснювальній записці виключити посилання на недіючі Державні будівельні норми.

За результатами розгляду та обговорення проголосовано (14 – «за», «один» - не мав права голосу як близький родич (Самойленко Ю. С.)), членами Ради рекомендовано проєкти генерального плану та плану зонування території с. Війтівці Липовецького району, для **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 10 березня 2021 року № 06-13-234), результатів громадського обговорення та рекомендацій Ради.

Голова Ради



Олександр РЕКУТА

Секретар Ради



Ольга ТКАЧУК