

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова архітектурно-містобудівної ради, начальник управління містобудування та архітектури Волинської облдержадміністрації



М.І.ТОМЧУК

«25» червня 2021 року

Протокол

засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Волинської обласної державної адміністрації

м. Луцьк

22.06.2021

Присутні на засіданні:

члени архітектурно-містобудівної ради (13 осіб із 20):

- | | |
|-------------------|---|
| Томчук М.І. | – начальник управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, головний архітектор області, голова ради |
| Вознюк Л.П. | – головний спеціаліст відділу планування та забудови територій управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, секретар ради |
| Антонюк П.А. | – головний спеціаліст відділу планування та забудови територій управління містобудування та архітектури облдержадміністрації |
| Вишневецький В.В. | – провідний інженер-гідротехнік відділу управління інфраструктурою Регіонального офісу водних ресурсів у Волинській області |
| Жига А.І. | – директор ПП «ТАМ Проект-сервіс» |
| Козлюк Р.В. | – начальник відділу оцінки впливу на довкілля управління екології та природних ресурсів облдержадміністрації |
| Левчук Ю.П. | – головний спеціаліст відділу заходів цивільного захисту управління з питань цивільного захисту облдержадміністрації |
| Мосійчук Д.Є. | – директор Волинської філії ДП «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» |
| Сеник Я.В. | – архітектор |
| Цимбала О.В. | – начальник відділу організації заходів цивільного захисту управління ДСНС України у Волинській області |
| Швай В.О. | – начальник відділу планування та забудови територій управління містобудування та архітектури облдержадміністрації |

- Шведик Л.О. – начальник відділу безпеки середовища життєдіяльності
Головного управління Держпродспоживслужби у
Волинській області
- Шевчук Г.М. – виконавчий директор МП «АДК», архітектор

Запрошені:

- Балан О.Г. – директор ТзОВ «Глорі Плюс»
- Вігура М.Л. – головний архітектор Ковельського району
- Матвійчук А.В. – головний архітектор Володимир-Волинського району
- Чубенко О.В. – представник ФОП Грановський О.В., провідний
архітектор
- Матвіїв Я.В. – рецензент проекту, архітектор
- Представники
Шацької, Локачинської селищних рад, Затурцівської сільської ради

Порядок денний засідання:

1. Вступне слово.

Томчук М.І., який ознайомив присутніх з порядком денним та регламентом роботи засідання ради.

2. Розгляд проекту «Генеральний план с. Світязь Шацького району Волинської області (внесення змін)», розроблений ТзОВ «Глорі Плюс».

Слухали: Балана О.Г., директора організації – розробника проекту, який поінформував, що проект генерального плану с. Світязь Шацького району Волинської області (внесення змін) виконаний ТзОВ «Глорі Плюс» на замовлення Світязької сільської ради відповідно до рішення від 27.09.2018 №43/54 «Про надання дозволу на розробку генерального плану села Світязь Шацького району Волинської області».

Проект розроблено відповідно до вимог чинного законодавства на оновленій картографічній основі у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000.

Доповідач ознайомив присутніх з основними положеннями та рішеннями вищезазначеного проекту по усіх розділах.

Було наголошено на тому, що розроблений проект після розгляду і затвердження в установленому порядку має бути основою для зміни меж с.Світязь в частині прибережних пляжних територій, а також основним керівним документом при розробці детальних планів територій відпочинку, кварталів житлової і громадської забудови, виробничої зони, окремих земельних ділянок та подальших стадій проектування реконструкції та будівництва окремих об'єктів, інженерних мереж і споруд, благоустрою території тощо.

Слухали: Матвіїва Я.В., рецензента проекту, який повідомив присутнім про те, що його рецензія на проект, поданий на розгляд архітектурно-містобудівної

ради, є позитивною, оскільки розроблений генеральний план (внесення змін) вирішує багато проблемних питань населеного пункту за рахунок розширення його меж, впорядкування відпочинкових зон, транспортної мережі, влаштування об'їзної дороги.

Виступили: Томчук М.І., Вігура М.Л., Сенік Я.В., Шевчук Г.М., представники села Світязь.

Виступаючими було констатовано, що територія, на яку розроблений представлений проект, є інвестиційно привабливою та у природньому відношенні своєрідною, тому ключове завдання щодо визначення намірів розвитку населеного пункту, як курортного, на перспективу досягнуто.

Також було зазначено, що проект вирішує головні першочергові планувальні завдання села Світязь. Зокрема, в проекті вказані межі села, його функціональне зонування, розроблена перспективна транспортна схема тощо, а конкретніші питання, що стосуються деталізації забудови та курортної інфраструктури, будуть вирішуватись при розробленні конкретних детальних планів території.

Разом з цим, була висловлена думка щодо більш конкретнішого відображення в запропонованому проекті основної перспективної забудови (в основному, курортного типу), а також прибережної смуги, в північній частині якої можна запланувати рекреаційну зону.

Представниками територіальної громади (с. Світязь) рекомендовано при відображенні в генплані проектних меж села максимально врахувати існуючі кадастрові матеріали, а в пояснювальній записці детальніше прописати для усіх функціональних зон їх функціональне призначення разом з показниками містобудівних умов та обмежень.

Запропоновано:

1. Узгодити з місцевою владою і максимально вирішити при доопрацюванні суперечливі питання, озвучені при обговоренні проекту.
2. Доопрацювати генеральний план села Світязь (внесення змін) в частині уточнення меж окремих територій з їх існуючими кадастровими матеріалами, а також внесення доповнень до пояснювальної записки (з врахуванням пропозицій головного архітектора району).
3. Доопрацьований проект винести на розгляд сесії Шацької селищної ради для затвердження.
4. Зміни, передбачені проектом, врахувати при подальшому розробленні Комплексного плану просторового планування території територіальної громади.

Голосували:

За – 13, проти – 0, утримались – 0.

Вирішили:

Схвалити проект «Генеральний план с. Світязь Шацького району Волинської області» (внесення змін) та рекомендувати його для подальшого затвердження

органом місцевого самоврядування після доопрацювання із урахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради, врахувавши за доцільності (у відповідності з державними будівельними нормами та містобудівним законодавством) зауваження представників села Світязь.

3. Розгляд проєкту «Генеральний план поєднаний із планом зонування території с. Затурці Локачинського району Волинської області», розроблений ФОП Грановський О.В.

Слухали: Чубенка О.В., представника розробника проєкту, який повідомив присутнім, що містобудівна документація виконана відповідно до договору № 06/11/2-МД на замовлення Затурцівської сільської ради Локачинського району Волинської області.

Наголосив, що оскільки Генеральний план є основною містобудівною документацією, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території села та замовлений і розробляється в інтересах територіальної громади с. Затурці з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, при його розробці максимально враховані побажання органу місцевого самоврядування та громадськості села.

Доповідач ознайомив присутніх з основними положеннями і рішеннями проєкту генерального плану та зонінгу.

У доповіді також було зазначено, що генплан розроблено у зв'язку з необхідністю отримання органом місцевого самоврядування у користування містобудівної документації, яка би відповідала вимогам сучасного чинного законодавства і давала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення на запланованих територіях житлової та комунальної забудови, а також для зміни меж населеного пункту в перспективі, створення сприятливого клімату для інвесторів та можливостей для майбутніх інвестицій.

Затверджений відповідно до чинного законодавства генеральний план має стати обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюватимуть будівництво на території села, а також при плануванні та використанні земель в проектних межах (в основному для потреб сільськогосподарського напрямку).

Виступили: Томчук М.І., Жига А.І., Сенік Я.В., Балан О.Г.

Членами містобудівної ради було звернуто увагу на малий відсоток передбаченої планом багатоквартирної забудови, враховуючи те, що село Затурці, крім передбаченого генпланом сільськогосподарського напрямку розвитку, має значний туристичний потенціал.

Також рекомендовано передбачити проведення відповідних робіт з рекультивації старого сміттєзвалища та кар'єру з подальшим розміщенням на їх місці та на території охоронної зони закритого старого кладовища закладів відпочинкової інфраструктури.

Особливо було зазначено, що проєкт не в повній мірі відображає потенціал розвитку села, вирішує лише його сільськогосподарський напрям розвитку, а тому була висловлена думка щодо більш конкретнішого відображення в

запропонованому проєкті ще одного напрямку розвитку (історико-культурного), оскільки історія села пов'язана з іменем В. Липинського.

Запропоновано:

1. Доопрацювати містобудівну документацію з врахуванням зауважень та пропозицій, обговорених на засіданні архітектурно-містобудівної ради, для винесення її на розгляд сесії Затурцівської сільської ради для затвердження.
2. В графічних матеріалах генплану та плану зонування території виокремити зону історико-туристичного характеру в північно-західній частині села, в районі території садиби В. Липинського та історичного парку, перепрофілювавши прилеглу територію сільськогосподарського призначення в туристичну.
3. При подальшій перспективній розробці Комплексного плану просторового планування території усієї територіальної громади провести детальний аналіз передбачених проєктом генплану с. Затурці численних територій сільськогосподарських підприємств на предмет можливого перепрофілювання деяких з них в зони іншого перспективного розвитку (з врахуванням планування та зонування усієї території територіальної громади).

Голосували:

За – 13, проти – 0, утримались – 0.

Вирішили:

Схвалити проєкт «Генеральний план поєднаний із планом зонування території с. Затурці Локачинського району Волинської області» та рекомендувати його для подальшого затвердження Затурцівською сільською радою після доопрацювання із врахуванням зауважень, висловлених членами архітектурно-містобудівної ради.

Протокол склала
секретар архітектурно-містобудівної ради



Л. Вознюк