

Протокол
засідання архітектурно-містобудівної ради №1/2024
при відділі архітектури та містобудування Сокальської міської ради
Львівської області

м. Сокаль

13 березня 2024 року

ПРИСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради: Єзерський М.П. - голова ради, Харчун З.Є. - секретар ради, Миколайчук Л.Я., Ребуха А.В., Калиш О.І., Борошок С.С., Якимець Г.В., Дідик Т.В., Хохонь Г.П., Грицишин О.В., Кожушко О.В., Дацюк І.М., – список присутніх членів додається.

ЗАПРОШЕНІ:

Щербата В.Ю. – архітектор ТОВ «Центр планування територій»;
Парада Н. – архітектор ТОВ «Центр планування територій»;
Білоус В.В. – інженер-землевпорядник ТОВ «Центр планування територій».
Хомяк І.В., Табак Б. – власники об'єктів нерухомості

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд проектів:

- «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишньої тракторної бригади по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області»;
- «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього току по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області»;
- «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього господарського двору по вул.Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області»;
- «Детальний план території земельної ділянки для влаштування та обслуговування кладовища в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області», виготовлені ТзОВ «Центр планування територій».

М.Єзерський : запропонував проголосувати за порядок денний:

Результати голосування: за – 10; проти - 0; утримались – 1; не голосував-1.

РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ №1 :

«Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території

колишньої тракторної бригади по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області»

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТОВ «Центр планування територій»;

Доповідач:

Щербата В. Ю.

Щербата В.Ю. : ознайомила присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишньої тракторної бригади по вул.Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області».

Дідик Т.В.: яка СЗЗ від складу сільськогосподарської техніки?

Щербата В.Ю.: СЗЗ від даного об'єкту 100м.

Дідик Т.В.: Необхідно позначити дану СЗЗ на графічних матеріалах, а також нанести пожежні гідранти та відведення стічних вод з території?

Щербата В.Ю.: Пожежні гідранти нанесені на Схемі інженерно – технічних заходів цивільного захисту, а відведення стічних вод – на схемі вертикального планування

Дідик Т.В.: Це все має бути нанесено на Схемі інженерних мереж /в т.ч. нанесення септифільтруючого колодязю / і прописано в пояснювальній записці. Чому ДПТ розроблений не по новому ДБН Б.1.1-14:2021?

М.Єзерський: Завдання на розроблення ДПТ було підписано у 2021 році та також проведено громадські слухання згідно діючого на той час ДБН Б.1.1-14:2012.

Якимець Г.В.: Згідно плану існуючого використання, на даній території розташовано 6 будівель, правостановлюючі документи долучено лише на 3 будівлі.

Хомяк І.В.: Відсутнє права власності на піднавіси, які знаходяться у власності громадян, що мають майнові сертифікати.

Борошок С.С.: Кому буде відводитись земельна ділянка?

Хомяк І.В.: Земельна ділянка буде відводитись в користування ФГ ХОМЯК СВІТЛАНИ МИКОЛАЇВНИ

Якимець Г.В.: ДПТ необхідно визначити параметри земельних ділянок для обслуговування будівель, які не знаходяться у власності ФГ ХОМЯК СВІТЛАНИ МИКОЛАЇВНИ, передбачити доїзди до даних ділянок та долучити правостановлюючі документи на зазначені будівлі.

Грицишин О.В.: Чи витримані норми відстаней від існуючої АЗС до житлової забудови?

Щербата В.Ю.: Усі норми витримані.

Борошок С.С.: Куди буде виходити проектована дорога в північній частині даної території ?

Єзерський М.П.: Це існуюча ґрунтова дорога, яка веде проектованої вулиці відповідно до генерального плану.

Якимець Г.В.: Чи проводились громадські слухання даної містобудівної документації, чи була витримана процедура громадських слухань згідно чинного законодавства?

Єзерський М.П.: Громадські слухання проводились 07.06.2022р., протокол долучено, процедура проведення громадських слухань – дотримана.

М.Єзерський: Чи будуть ще запитання відносно даного проекту містобудівної документації?

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

Доопрацювати проект містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишньої тракторної бригади по вул.Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області» в частині:

1. Врахування СЗЗ від складу сільськогосподарської техніки 100м.;
2. На графічних матеріалах /аркуш Інженерних мереж/ та в пояснювальній записці, доопрацювати питання нанесення пожежних гідрантів та септифільтруючого колодязя;
3. Привести ДПТ у відповідність до ДБН Б.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;
4. Виготовити Звіт про Стратегічну екологічну оцінку ДПТ та пройти процедуру його погодження;
5. Врахувати зауваження ДСНС (в т.ч. зону впливу Добротвірської ТЕС);
6. Сформувані ділянку №4 (для обслуговування існуючих навісів) з влаштуванням заїзду до даної ділянки.

Результати голосування: за – 11; проти - 0; утримались – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ №2 :

«Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього току по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області».

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТОВ «Центр планування територій»;

Доповідач:

Щербата В. Ю.

Щербата В.Ю. : ознайомила присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього току по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області».

Дідик Т.В.: Згідно генерального плану с.Свитазів нежитлова будівля (костелу) позначена, як громадська будівля, ДПТ передбачено, як виробнича територія.

Єзерський М.П.: Згідно Плану існуючого використання території Генерального плану села вся територія в межах ДПТ - це землі складського сектору господарського двору, а в Проектному плані – громадський комплекс.

Борошок С.С.: Відповідно до Генплану «складське підприємство на вул. Замлинській, що використовує подвір'я неосвяченого костелу, пропонується перенести на іншу ділянку у виробничій зоні або перепрофілювати з метою створення громадського комплексу з відновленою спорудою костелу».

Єзерський М.П.: За чиї кошти здійснювати перенесення даного комплексу? Власники будівель на це не погодяться.

Хомяк І.В.: При розробці Генплану з ФГ ХОМЯК СВІТЛАНИ МИКОЛАЇВНИ перенесення не погоджувалось.

Якимець Г.В.: Тоді потрібно вносити зміни в генеральний план с.Свитазів.

Дідик Т.В.: на зйомці не нанесено існуючого житла, яке згідно генерального плану, розташоване поблизу території проектування, чи попадає існуюча житлова забудова в СЗЗ від проєктованих та існуючих будівель колишнього току ?

Щербата В.Ю.: Зауваження щодо нанесення житлової забудови буде враховано, СЗЗ від зерносушки до житла 100м - витримана.

Якимець Г.В.: В даному ДПТ долучено право власності лише на 2 об'єкти, на існуючу нежитлову будівлю (костел) документи в ФГ відсутні.

Хомяк І.В.: Документи на дану будівлю ніколи не виготовлялись, ФГ своїми силами підтримує нормальний технічний стан даної будівлі, якою ми фактично і не користуємося

Хохонь Г.П.: Тоді можна зазначити дану будівлю, як громадський об'єкт з визначенням окремої земельної ділянки для його обслуговування .

Дідик Т.В.:Передбачити доїзд до зазначеної будівлі з накладанням сервітугу.

М.Єзерський: Чи будуть ще запитання відносно даного проєкту містобудівної документації?

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

Доопрацювати проєкт містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього току по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області» в частині:

1. Нанести прилеглі до території житлові будинки (на графічних матеріалах) та СЗЗ від проєктованих та існуючих будівель колишнього току.
2. Передбачити нежитлову будівлю (костелу) під громадський об'єкт з визначенням земельної ділянки для його обслуговування та влаштуванням заїзду шляхом накладання сервітугу на територію загального користування.
3. Врахувати зауваження ДСНС (в т.ч. зону впливу Добротвірської ТЕС).
4. Привести ДПТ у відповідність до ДБН Б.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.
5. Виготовити Звіт про Стратегічну екологічну оцінку ДПТ та пройти процедуру його погодження.

6. Долучити усі правовстановлюючі документи у відповідності до існуючих будівель.

Результати голосування: за – 12; проти - 0; утримались – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ №3 :

«Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього господарського двору по вул.Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області».

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТОВ «Центр планування територій»;

Доповідач:

Щербата В. Ю.

Щербата В.Ю. : ознайомила присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього господарського двору по вул.Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області».

Дідик Т.В.: На даній ділянці розташована свердловина з технічним водопроводом ? а як передбачено генпланом?

Щербаба В.Ю.: Генпланом дана свердловина передбачена саме для технічних потреб.

Борошок С.С.: Згідно генерального плану, в південно-західній частині території передбачено квартал садибної забудови та пожежне ДЕПО із зменшенням СЗЗ від існуючих корівників, а детальним планом запроектовано складські приміщення?

Єзерський М.П.: Так, потрібно передбачити розташування пожежного ДЕПО, питання врахування перспективної житлової забудови з земель господарського двору вважаю недоцільно, оскільки під час виготовлення генплану с.Свитазів не були враховані інтереси ФГ Хомяк Світлани Миколаївни та інших підприємців, які здійснюють свою господарську діяльність на даному господарському дворі.

Якимець Г.В.: Питання відносно діл.№18. яке цільове призначення? Чи є паспорт водного об'єкту?

Щербата В.Ю.: Цільове призначення ділянки 10.07-для рибогосподарських потреб, станом на даний час – це комунальна власність, в процесі виготовлення землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки /виготовлення паспорта водного об'єкту/, водний об'єкт буде переданий на баланс.

Якимець Г.В.: Необхідно передбачити до зазначеної ділянки заїзд з розворотним майданчиком.

Єзерський М.П.: Тоді буде доцільніше існуючий водний об'єкт передбачити, як пожежну водойму.

Дідик Т.В.: Чи є правостановлюючі документи на існуючу будівлю церкви Покрови Пр.Богородиці, розташованої в Пн-Зх частині території?

Якимець Г.В.: Так, правостановлюючі документи виготовлені. Згідно пояснювальної записки, на території ДПТ є 3 ділянки з кадастровими номерами, це ділянки для обслуговування будівлі млина, ставка та трансформаторної підстанції, чи зазначені вони на графічних матеріалах?

Щербата В.Ю. : Так, дані ділянки нанесені на Плані існуючого використання території.

М.Єзерський: Чи будуть ще запитання відносно даного проекту містобудівної документації?

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

Доопрацювати проект містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього господарського двору по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського району Львівської області» в частині:

1. Приведення ДПТ у відповідність до ДБН Б.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;
2. Виготовлення Звіту про Стратегічну екологічну оцінку ДПТ та пройти процедуру його погодження;
3. Врахувати положення генерального плану с.Свитазів в частині проєктованого пожежного депо та зазначити його на детальному плані території;
4. Врахувати положення генерального плану Свитазів в частині проєктованої садибної забудови в західній частині території господарського двору;
5. Передбачити існуючу водойму в північно-західній частині території, як пожежну водойму.
6. Врахувати зауваження ДСНС (в т.ч. зону впливу Добротвірської ТЕС);

Результати голосування: за – 11; проти - 0; утримались – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ №4 :

«Детальний план території земельної ділянки для влаштування та обслуговування кладовища в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області».

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТОВ «Центр планування територій»;

Доповідач:

Парада Н.

Парада Н.: ознайомила присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для влаштування та обслуговування кладовища в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області» .

Якимець Г.В.: Чи були проведені громадські слухання та чи були зауваження від громадськості?

Парада Н.: Так, громадські слухання відбувались 12.01.2024р., було прохання від старости, запроектувати водозабірну колонку.

Якимець Г.В.: чи дотримана процедура виготовлення детального плану території /чи виготовлена землевпорядна частина, СЕО?/

Парада Н.: Так, вся процедура витримана, виготовлена землевпорядна частина та СЕО.

Борошок С.С.: У чийй власності земельна ділянка, на якій розташована капличка?

Парада Н.: Дана земельна ділянка перебуває у комунальній власності Сокальської міської ради.

Якимець Г.В.: яка площа земельної ділянки передбачена під кладовищем та капличкою?

Парада Н.: Для обслуговування існуючої будівлі каплички пропонується відвести земельну ділянку площею 0,0077 га, для проектованого кладовища – 2,0га.

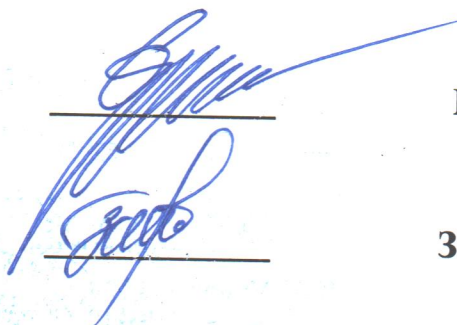
М.Єзерський: Чи будуть ще запитання відносно даного проекту містобудівної документації, якщо немає запитань пропоную перейти до голосування.

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для влаштування та обслуговування кладовища в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області» погодити в цілому без доопрацювання.

Результати голосування: за – 12; проти - 0; утримались – 0.

Голова ради



Мирослав ЄЗЕРСЬКИЙ

Секретар

Зорина ХАРЧУН

Список присутніх членів

архітектурно-містобудівної ради щодо розгляду проєктів :

«Детального плану території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишньої тракторної бригади по вул. Замлинській в с.Свитазів

Червоноградського району Львівської області»,


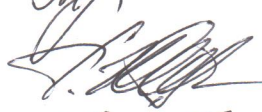




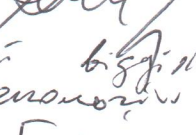
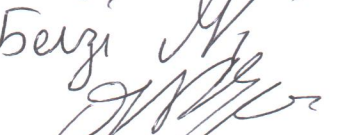
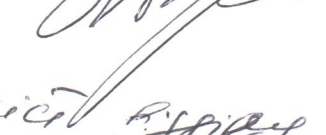
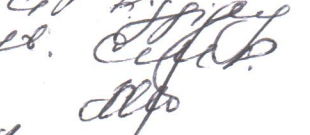
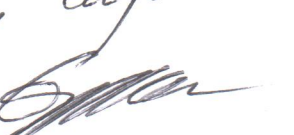
«Детального плану території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього току по вул. Замлинській в с.Свитазів Червоноградського

району Львівської області»,

«Детального плану території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлових будівель на території колишнього господарського двору по вул.Замлинській в с.Свитазів

Червоноградського району Львівської області»,

«Детального плану території земельної ділянки для влаштування та обслуговування кладовища в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області».

Дідик М. В.	архітектор	
Мохамед Т. Т.	архітектор	
Редька Л. В.	Засі. чл. РЧ	
Борошок С. С.	Червоноградська РДА	
Якимчук Т. В.	Червоноградська РДА	
Гриценюк С. В.	дистант слер	
Вайтович Ч. М.	Солонівська слер	
Миколайчук Л. Л.	- головний спеціаліст відділу земельних ресурсів та спеціальних	
Кашин О. І.	- директор ДІКЗ у м. Белзі	
Копицький О. П.	- депутат СМР	
Карчук З. В.	- головний спеціаліст відділу арх. та містобудування	
Сурманець М. П.	- т.в.о. начальника відділу	