

ПРОТОКОЛ засідання №01-2023
архітектурно-містобудівної ради при відділі архітектури та містобудування
Сокальської міської ради Львівської області

м. Сокаль

19 квітня 2023 року

ПРИСУТНІ:

Члени архітектурно-містобудівної ради: Харчун З.Є.- голова ради, Єзерський М.П.- секретар ради, Баралус М.Й., Борошок С.С., Дідик Т.В., Ребуха А.В., Дацюк І.М., Луговська О.А., Черній М.М., Грицишин О.В., Кожушко О.В.

ЗАПРОШЕНІ:

Касян С.В. – Сокальський міський голова;
Сава В.Й.- староста сіл Хоробрів, Ниновичі, Нісмичі, Угринів;
Тимошенко Н.А. – староста сіл смт.Жвирка, с.Завишень;
Склярова І.В.- архітектор ФОП;
Данилюк Т.Л. – головний архітектор ТОВ «Центр планування територій»;
Щербата В.М. - архітектор ТОВ «Центр планування територій»;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проєкту генерального плану с. Нісмичі Сокальської міської ради Червоноградського району;
2. Розгляд проєкту внесення змін до містобудівної документації «Детального плану території господарського двору в с. Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)»;
3. Розгляд детального плану території з метою визначення параметрів інвестиційно привабливих земельних ділянок по вул. Мазепи в смт. Жвирка Червоноградського району Львівської області;
4. Розгляд проєкту внесення змін до містобудівної документації «Детального плану території розміщення об'єктів придорожного сервісу по вул. Центральній в с. Угринів Хоробрівської сільської ради» на території Сокальської міської ради;

РОЗГЛЯНУЛИ ПИТАННЯ:

1. **Проект Генерального плану с. Нісмичі Сокальської міської ради Червоноградського району**

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ФО-П Склярова І.В.

Доповідач:

Склярова І.В.

ВИСТУПИЛИ:

Склярова І.В. : ознайомила присутніх з пропозиціями проекту генерального плану села Нісмичі, доповіла про наявність обмежуючих факторів та концептуальних аспектів, що лягли в основу розроблених пропозицій щодо покращення умов проживання та забезпечення економічного зростання населення.

Ребуха А.В. : чи були усунені зауваження надані ГУ ДСНС України у Львівській області ?

Склярова І.В.: мною підготовлено та скеровано лист відносно наданих зауважень ГУ ДСНС України у Львівській області, відповіді від яких ще не отримали.

Баралус М.Й.: проектними пропозиціями генерального плану запропоновано розташування нового кладовища, під'їзд до якого пропонується по існуючій автодорозі, що веде до кордону. Чи є можливість розташування дублюючого проїзду вздовж даної дороги?

Склярова І.В.: даним генпланом враховані пропозиції проекту л/ф «Укрзахіддіпрошлях» (2008 р.), яким заплановано будівництво нової ділянки автошляху Т-1408 в об'їзд села Нісмичі.

Касян С.В.: чи зможуть люди приватизувати земельні ділянки під ОСГ , якими вони користуються багато років?

Луговська О.А.: на громадських слуханнях було зауваження відносно земель під приватизацію для населення та пропозиція залишити масив площею 2,0 га для зазначених потреб .

Склярова І.В.: зауваження враховані, люди зможуть приватизувати ділянки, якими користуються вже багато років.

Грицишин О.В.: Який резерв /площа/ території під ОЖБ?

Склярова І.В.: резерв території під ОЖБ площею 0,50га.

Баралус М.Й.: чи опрацьована територія в південно-східній частині населеного пункту площею 6,5 га., яка передбачалась під громадські об'єкти та готельно-відпочинковий комплекс?

Склярова І.В.: дана територія буде опрацьована додатково.

Баралус М.Й.: чи були запрошені на засідання архітектурно-містобудівної ради розробники СЕО?

З.Харчун: розробником СЕО являється ТзОВ «Галич Еко Груп», їх не запрошували, оскільки Звіт про стратегічну екологічну оцінку був заслуханий 20.09.2022р. на громадських слуханнях .

Склярова І.В.: В процесі стратегічної екологічної оцінки звіт про СЕО був переданий на розгляд уповноважених органів у сфері екології та охорони здоров'я, зауважень та пропозицій від останніх не надходило.

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

1. Доопрацювати територію в південно - східній частині населеного пункту площею 6,5га. /під комерційні об'єкти/.

2. Після одержання листа-погодження від ГУ ДСНС України у Львівській області рекомендувати генеральний план с.Нісмичі Сокальської міської ради Червоноградського району Львівської області до затвердження на черговій сесії міської ради.

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

2. «Проект внесення змін до Детального плану території господарського двору в с. Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)»

Замовник: Сокальська міська рада
Проектна організація: ФО-П Дідик І.Є.
Доповідач: Дідик Т.В.

ВИСТУПИЛИ:

Дідик Т.В. : ознайомила присутніх з пропозиціями проекту внесення змін до містобудівної документації , доповіла про наявність обмежуючих факторів на даній території.

Ребуха А.В. : чи були усунені зауваження надані ГУ ДСНС України у Львівській області ?

Дідик Т.В.: зауваження зняті , але лист до ГУ ДСНС України у Львівській області ще не відправлений. Є запитання щодо нанесення межі хімічного забруднення. У розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану с.Поториця - об'єкти, що несуть хімічне забруднення не вказані.

Ребуха А.В.: в цьому випадку даним об'єктом являється магістральна залізнична колія, що необхідно вписати в детальному плані території.

Луговська О.А.: чи міняється площа земельної ділянки?

Дідик Т.В.: площа ділянки не змінюється.

Баралус М.Й.: меліоративні канали існуючі чи проєктовані чи потрапляють в межі ділянок?

Дідик Т.В.: Частина каналу знаходиться на території проєктованої ділянки, яку пропонується засипати, другу частину – поглибити (передбачено облаштувати під пожежну водойму). Смути відведення каналів не потрапляють в межі ділянок.

Баралус М.Й.: коли було прийняте рішення про виготовлення даної документації?

Дідик Т.В.: рішення було прийняте в 2022 році.

Борошок С.С.: чи розроблений розділ СЕО?

Дідик Т.В.: розробником СЕО являється ТзОВ «Еко Центр Проект» звіт про стратегічну екологічну оцінку був заслуханий 27.01.2023р. на громадських слуханнях .

Луговська О.А.: Який код виду цільового призначення земельної ділянки?

Дідик Т.В.: код виду цільового призначення 01.15 – земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями та дворами.

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

1. Доопрацювати документацію в частині зауважень ГУ ДСНС України у Львівській області.
2. Після одержання листа-погодження від ГУ ДСНС України у Львівській області рекомендувати «Проект внесення змін до детального плану території господарського двору в с. Поториця Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області (IV черга)» до затвердження на черговій сесії міської ради.

Результати голосування: за – 9; проти - 0; утримались – 0; не голосував - 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

3. Детальний план території з метою визначення параметрів інвестиційно привабливих земельних ділянок по вул. Мазепи в смт. Жwirkа Червоноградського району Львівської області.

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТзОВ «Центр планування території»

Доповідач:

Т.Данилюк

ВИСТУПИЛИ:

Данилюк Т.Л.: ознайомив присутніх з пропозиціями проекту містобудівної документації, доповів про наявність обмежуючих факторів на даній території.

Грицишин О.В.: Заїздний та виїздний майданчики для автобусної зупинки становлять 20м для в'їзду та 15м для виїзду. Чи враховано це в детальному плані, якщо на в'їзд до зупинки передбачено автостоянку?

Данилюк Т.Л.: майданчик для в'їзду та виїзду автобусів в існуючих параметрах, а автостоянка передбачається проектованою, як окрема частина.

Баралус М.Й.: які параметри ділянки під розташування тимчасових споруд?

Данилюк Т.Л.: площі ділянок становлять по 50 кв.м. кожна, орієнтовні розміри ділянок - 5м. х 10м.

Баралус М.Й.: скільки метрів від автостоянки до межі проектованої ділянки?

Данилюк Т.Л.: відстань від проектованої автостоянки до межі проектованої ділянки 3м.

Баралус М.Й.: запроектовані тимчасові споруди для впровадження підприємницької діяльності пропонується заблокувати чи розташувати, як окремо стоячі споруди?

Данилюк Т.Л.: запроектовані тимчасові споруди пропонується заблокувати між собою.

Грицишин О.В.: яка площа окремої тимчасової споруди ?

Данилюк Т.Л.: площа проекрованої тимчасової споруди до 30 кв.м.

Дідик Т.В.: Існуюча зупинка закриватиме проектовану тимчасову споруду?

Данилюк Т.Л.: між існуючою зупинкою та проективною тимчасовою спорудою запроектовано навіс, який з'єднуватиме дані споруди.

Грицишин О.В.: чим потрібно погодження від поліції?

Данилюк Т.Л.: таке погодження не потрібне, оскільки всі з'їзди з автодороги існуючі.

Борошок С.С.: чи не створюватиметься аварійна ситуація коли автомобіль виїжджатиме з проекрованої парковки?

Данилюк Т.Л.: між існуючою автодорогою та проектованими місцями для тимчасового паркування автомобілів запроектовано додаткову смугу руху транспорту.

Луговська О.А.: чи передбачено сервітут для обслуговування існуючої огорожі шириною 1 м. і чи це прописано в документації?

Данилюк Т.Л.: в документації не прописано, але відстань між проектованими тимчасовими спорудами і існуючим парканом – 1м для їх обслуговування.

Луговська О.А.: питання щодо встановлення сервітуту, необхідно прописати в детальному плані .

Борошок С.С.: в південній частині на вул.Мазепи проектоване кільце, яке не попадає в межі ДПТ? Чи доцільно включити дану територію в межі опрацювання ДПТ? Чому не запроектувати автобусну зупинку з іншого боку вул.Мазепи?

Данилюк Т.Л.: Дана частина території опрацювання нанесена більше, як ситуативна, щоб показати злам автодороги, а кільце – як елемент благоустрою. З іншої сторони автодороги існуюча залізнична колія на яку наявний Державний акт на право постійного користування землями смуги відведення залізниці.

Баралус М.Й.: при підготовці документації до продажу на земельних торгах у формі аукціону в умовах продажу прописати вимоги щодо влаштування /організації/ водовідведення та забезпечення умов щодо обслуговування існуючого паркана.

Ребуха А.В.: необхідно доопрацювати документацію в частині зняття зауважень наданих ГУ ДСНС України у Львівській області .

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

1. Доопрацювати документацію в частині зняття зауважень ГУ ДСНС України у Львівській області.
2. Пропрацювати можливість розташування автостоянки вздовж в'їзного майданчика автобусів, необхідність влаштування кільця при з'їзді з автодороги.
3. Прописати в ДПТ щодо наявності сервітуту згідно зазначеного зауваження.

4. Після доопрацювання в частині зауважень та одержання листа-погодження від ГУ ДСНС України у Львівській області рекомендувати «Детальний план території з метою визначення параметрів інвестиційно привабливих земельних ділянок по вул. Мазепи в смт. Жвирка Червоноградського району Львівської області» до затвердження на черговій сесії міської ради.

Результати голосування: за – 2; проти - 0; утримались – 7; не голосував - 1.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

4. Проект внесення змін до детального плану території «Розміщення об'єктів придорожного сервісу по вул. Центральній в с. Угринів Хоробрівської сільської ради» на території Сокальської міської ради

Замовник:

Сокальська міська рада

Проектна організація:

ТзОВ Центр планування території

Доповідач:

Т.Данилюк

ВИСТУПИЛИ:

Данилюк Т.Л.: ознайомив присутніх з пропозиціями проекту ДПТ, яким пропонується розміщення об'єктів придорожного сервісу у вигляді тимчасових споруд для впровадження підприємницької діяльності, площею до 30 кв.м.

Черній М.М.: з яких земель передбачається відведення проєктованих земельних ділянок?

Данилюк Т.Л.: із земель сільськогосподарського призначення.

Склярєва І.В.: на місці проєктованої діл.№2 попереднім ДПТ, в якій даним проєктом вносяться зміни, було передбачено автостоянку з розворотним майданчиком, заїзд до якої передбачався з додаткової смуги руху для громадського транспорту.

Баралус М.Й.: вважаю за доцільне збереження транспортної мережі, з влаштуванням розворотного майданчику/ відповідно до ДПТ, затвердженого у 2016 році/, що дасть можливість забезпечення руху громадського транспорту.

Борошок С.С.: чи бралась згода у автора ДПТ на внесення змін?

Данилюк Т.Л.: згода не бралась.

Ребуха А.В.: необхідно доопрацювати документацію в частині зняття зауважень наданих ГУ ДСНС України у Львівській області .

Баралус М.Й.: пропоную ділянку №1 /під розташування тимчасових споруд/ залишити без змін, ділянку №2 – під автостоянку, відповідно до ДПТ затвердженого у 2016 році.

ПИТАННЯ НА ГОЛОСУВАННЯ:

1. Доопрацювати документацію в частині зняття зауважень ГУ ДСНС України у Львівській області.
2. Проєктовані автостоянку, додаткову смугу руху та розворотне кільце з автодороги залишити відповідно до детального плану території,

затвердженого рішенням сесії Хоробрівської сільської ради від 12.12.2016р. №167 (не передбачати в цій частині забудову та проєктовану земельну ділянку №2).

- Після доопрацювання Проєкту внесення змін до детального плану території «Розміщення об'єктів придорожного сервісу по вул. Центральній в с.Угринів Хоробрівської сільської ради» на території Сокальської міської ради, зазначену містобудівну документацію подати на повторний розгляд архітектурно-містобудівної ради при відділі архітектури та містобудування Сокальської міської ради.

Результати голосування: за – 6; проти - 0; утримались – 2; не голосував - 2.

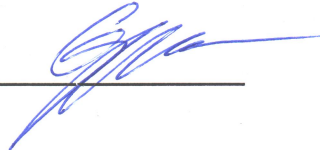
РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

Голова ради



Зорина ХАРЧУН

Секретар



Мирослав ЄЗЕРСЬКИЙ