



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

ПРОТОКОЛ № 15

засідання архітектурно-містобудівної ради

9 жовтня 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та **п'ять уповноважені особи членів Ради:** Мітічкіної І. А. – Хитрук В. О., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Рекути О.С. – Самойленко Ю. С., Самусь А. П. – Ільченко О. С., Семенчука О. М. – Слободянюк М. В.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Костенко В. В., Лісовенко О. В., Павлюк Л. С., Риб'єва Л. В. – з поважних причин; Джабраїлов Р. О., Жданов А. Ю., Плясовиця Ю. О. – з невідомих причин.

Запрошені: **Нетрибчук Іван Петрович** – головний архітектор Калинівського району **Стоян Ігор Миколайович** – головний архітектор Томашпільського району; **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; **Ломачевський Володимир Степанович** – головний архітектор проектів та рецензент ПП “Глобус”, м. Вінниця та ТОВ “Меркурій”, м. Бар; **Басистий Віктор Володимирович** – головний архітектор проектів ФО-П Мальований Г.С., м. Українка Обухівського району Київської області; **Кулешов Володимир Володимирович** – міський голова м. Гнівань.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки загальною площею 2,0000 га щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з “для ведення особистого селянського господарства” на “для розміщення підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка.

Замовник: Калинівська райдержадміністрація.

Розробник: ФОП Коротинський М. П., с. Лукашівка, Літинський район;
ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця,
архітектор – Потапенко В. М.

2. Розгляд проекту детального плану території окремих земельних ділянок на території Ваняярської селищної ради об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту, орієнтованою площею 30 га, для будівництва та експлуатації сонячної електростанції.

Замовник: Томашпільська райдержадміністрація.

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

Рецензент: ПП "Глобус", м. Вінниця, архітектор – Ломачевський В. С.

3. Розгляд проекту детального плану території для будівництва торгівельно-складського комплексу на території Сосонської сільської ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту).

Замовник: Вінницька райдержадміністрація.

Розробник: ФО-П Мальований Г.С., м. Українка Обухівського району Київської області; ГАП – Басистий В. В.

Рецензент: ТОВ "Меркурій", м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

4. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 33,000 га, в м. Гнівань по вул. Максимовича під будівництво сонячної електростанції.

Замовник: Гніванська міська рада.

Розробник: ТДВ НВК "Світязь", м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ "ПК "ПоділляБуд-Інвест", м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю. І.

* * *

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 19.09.2018 № 0-2-0.331-12987/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 17.09.2018 № 09-02-11/7654;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.09.2018 № 4139/02-25;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 19.09.2018 № 02-6.03-16/4469;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.08.2018 № 04-6012/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 08.10.2018 № 2066;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.09.2018 № 33500/41/21/03-2018;

- відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Калинівської районної державної адміністрації від 28.09.2018 № 01-21-810.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував, про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки загальною площею 2,0000 га щодо

зміни цільового призначення земельної ділянки з “для ведення особистого селянського господарства” на “для розміщення підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Калинівської районної державної адміністрації від 12.02.2018 року № 26, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі в М 1:1000.

Земельна ділянка площею 2,0 га знаходиться за межами населеного пункту м. Калинівка. На даний час використовується для ведення особистого селянського господарства та передбачається зміна цільового призначення на “для розміщення промислового переробної машинобудівної та іншої промисловості”.

Ділянка межує: з півночі та з півдня – землі для ведення особистого сільського господарства; з заходу – автодорога М-21 загального користування державного значення Виступовичі–Житомир–Могилів–Подільський; зі сходу – смуга відчуження залізничної колії.

Проектом передбачається будівництво виробничих об’єктів, зокрема: кондитерський цех, навіс, тепловий пункт та автостоянка для тимчасового зберігання автотранспорту.

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), 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., Безпрозваний М. М., Войтюк М. В. та Котошук Н. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- привести у відповідність техніко-економічні показники детального плану в частині площі відведеної ділянки відповідно до розпорядження Калинівської районної державної адміністрації від 12.02.2018 року № 26, а також відкоригувати площі забудови та озеленення;

- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено детальний план;

- у пояснювальній записці виправити посилання на чинний ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій;

- **до затвердження** проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та Департамент агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації про усунення зауважень зазначених у висновках вищевказаних установ.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І), членами Ради рекомендовано проект детального плану території земельної ділянки загальною площею 2,0000 га щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з “для ведення особистого селянського господарства” на “для розміщення підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості” на території Калинівської міської ради за межами населеного пункту м. Калинівка до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 11.10.2018 № 05.1-08-1692), 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 09.10.2018 № 0-2-0.331-14238/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 27.09.2018 № 09-02-11/8091;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.10.2018 № 4591/02-25;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 04.10.2018 № 02-6.03-16/4762;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.08.2018 № 04-6009/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 14.09.2018 № 1885;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.09.2018 № 33499/41/21/03-2018;
- сектору містобудування та архітектури Томашпільської районної державної адміністрації від 10.09.2018 № 61.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території окремих земельних ділянок на території Вапнярської селищної ради об'єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту, орієнтованою площею 30 га, для будівництва та експлуатації сонячної електростанції (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Томашпільської районної державної адміністрації від 04.06.2018 року № 146, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця в 2018 році в місцевій системі координат.

Детальним планом передбачається розташування сонячних модулів для отримання електроенергії. Земельна ділянка загальною площею 30,0 га ділиться на дві окремі ділянки та знаходиться за межами смт Вапнярка. Ділянки межують: з півночі та сходу – землі запасу; з півдня – ділянки для ведення особистого селянського господарства та ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд; з заходу – електрична підстанція ПАТ “Укрзалізниця”; з півдня – дорога місцевого значення вул. Чехова.

Ділянка площею 10,0 га характеризується перепадом рельєфу до 19 м і має пониження на північ. На дану територію організовано два заїзди: головний – на півдні та запасний – на південному заході. Ділянка площею 20,0 га характеризується перепадом рельєфу до 10 м і має пониження на північ. На дану територію організовано також два заїзди: головний на південному заході та запасний – на південному сході.

Площа земельних ділянок – 30,0 га; загальна проектна потужність – 18,2 МВт; площа під розміщення сонячних модулів – 27,2 га; кількість модулів – 62 446 шт.

Рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця), 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., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Потапенко В. М., Потупчик М. В. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- на північному заході, за межами детального плану показати існуюче озеро з прибережною захисною зоною;
- вказати відстань до найближчої житлової забудови;
- провести розрахунок для визначення необхідних запасів води для зовнішнього пожежогасіння;
- вказати кількість працюючих по обслуговуванню сонячної електростанції;
- кресленик “Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту” (аркуш 3) виконати в М 1:10000 відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, а також привести назву кресленика у відповідність до вищевказаного нормативу;
- після затвердження проекту передати матеріали детального плану розробнику генерального плану смт Вапнярка – ТОВ “Кайлас-К”, м. Хмельницький, для подальшого врахування.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (18 – “за”), один не мав права голосу, як близький родич автора проекту (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 20.05.2014 р. № 108) – Самойленко Ю С., членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території окремих земельних ділянок на території Вапнярської селищної ради об’єднаної територіальної громади, за межами населеного пункту, орієнтованою площею 30 га, для будівництва та експлуатації сонячної електростанції до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 11.10.2018 № 05.1-08-1693), 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 05.10.2018 № 0-2-0.331-14202/2-18;
 - Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 27.09.2018 № 09-02-11/8092;
 - Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.10.2018 № 4592/02-25;
 - Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 04.10.2018 № 02-6.03-16/4764;
 - Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.08.2018 № 04-6010/13;
 - Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 14.09.2018 № 1884;
 - Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 19.09.2018 № 33501/41/21/03-2018;
 - відділу містобудування та архітектури Вінницької районної державної адміністрації від 08.10.2018 № 01-04-183.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що **проект детального плану території для будівництва торгівельно-складського комплексу на території Сосонської сільської ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту)** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Вінницької районної державної адміністрації від 03.11.2017 року № 694, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій ФО-П Коба А. М. в 2017 році в місцевій системі координат.

Територія земельної ділянки розташована за межами села Сосонка. За цільовим призначенням земельна ділянка площею 1,9966 га відноситься до земель сільськогосподарського призначення приватної власності. Детальним планом передбачено зміну цільового призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка межує: з півночі та зі сходу – землі приватної власності (територія під сонячні електростанції); із заходу – прибережна захисна смуга річки Десна; з півдня – вул. Миру с. Сосонка. З півдня та заходу через ділянку проходить ПЛ-10 кВ та ПЛ-04 кВ. Частина земельної ділянки із східної сторони потрапляє до санітарно-захисної зони кладовища. Із заходу ділянка частково потрапляє в прибережну захисну смугу річки Десна.

На території передбачається будівництво торгівельно-складського комплексу з гуртової торгівлі продовольчими та промисловими товарами, шляхом реконструкції окремих складських будівель. На дану територію організовано під'їзд з вулиці Миру з південної сторони ділянки через проїзди по землях загального користування.

Площа забудови – 0,44 га; кількість будівель – 5; кількість працюючих – 25 осіб.

Рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Бар), 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., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Потапенко В. М. та Савчук О. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- в пояснювальній записці зазначити під що використовувались раніше складські будівлі та яка саме продукція буде зберігатись конкретно в тих чи інших спорудах враховуючі санітарні захисні зони;

- передбачити другий під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів відповідно п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;

- до затвердження проекту повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та про усунення зауважень зазначеного у висновку вищевказаного управління;

- після затвердження проекту передати матеріали детального плану розробнику генерального плану села Сосонка – ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця, для подальшого врахування.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва торгівельно-

складського комплексу на території Сосонської сільської ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту) до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 11.10.2018 № 05.1-08-1694), 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 09.10.2018 № 0-2-0.331-14237/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 01.10.2018 № 09-02-11/8208;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 05.10.2018 № 4593/02-25;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 04.10.2018 № 02-6.03-16/4763;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 03.10.2018 № 04-6482/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 08.10.2018 № 2067;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 05.10.2018 № 36019/41/21/03-2018;
- відділу містобудування та архітектури Тиврівської районної державної адміністрації від 04.10.2018 № 191/01-14.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., яка поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 33,000 га, в м. Гнівань по вул. Максимовича під будівництво сонячної електростанції** (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 28 сесії Гніванської міської ради 7 скликання від 27.06.2018 року № 626, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця в 2018 році в місцевій системі координат в М 1:1000.

Земельна ділянка для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій знаходиться по вулиці Максимовича в межах міста Гнівань. Місто Гнівань Тиврівського району знаходиться на відстані 23 км на південь від обласного центру м. Вінниця. Територія, що проектується розташована в східній частині населеного пункту та відповідно генеральному плану міста Гнівань, розробленого Вінницьким філіалом інституту “Діпроцівільпромбуд” в 1994 року, визначена як територія підтоплення. Проектна ділянка межує із сходу з діючим кладовищем та землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; із заходу – існуючі водонапірна башта, водозабірна свердловина та трансформаторна підстанція; з півночі – землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та лісосмугою.

Площа детального плану – 38,30 га; площа під розміщення сонячних модулів – 26,40 га; проектна потужність – 15,00 МВт.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), 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., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- надати пропозиції щодо використання земельної ділянки, що межує зі сходу з територією сонячної електростанції, яка потрапила в санітарно-захисну зону кладовища;

- так як протяжність вулиці проектної Об’їзна більше 1000 м, необхідно передбачити два в’їзди на територію з даної дороги, відповідно п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова територій”;

- звертаємо увагу розробника на те, що генеральний план міста Гнівань, який розглядався на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті від 28.12.2017 року, не затверджений замовником – Гніванською міською радою, тому є чинною містобудівною документацією генеральний план міста Гнівань, який розроблений Вінницьким філіалом інституту “Діпроцівільпромбуд” у 1994 році, що необхідно було врахувати при розробленні детального плану території.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (18 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради рекомендовано проект детального плану території земельної ділянки орієнтованою площею 33,000 га, в м. Гнівань по вул. Максимовича під будівництво сонячної електростанції до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 11.10.2018 № 05.1-08-1695), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ