



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

ПРОТОКОЛ № 2
засідання архітектурно-містобудівної ради

16 лютого 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Мітічкіна І. А., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Риб’єва Л. В., Рудий В.С., Савчук О. І., Фаліштинський Є. М. **та чотири уповноважені особи** членів Ради: Джабраїлова Р.О. – Томаш А. В., Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б., Рекути О.С.– Самойленко Ю. С., Семенчука О. М. – Слободянюк М. В.

Відсутні члени ради: Безпрозванний М. М., Горобець Р. І., Коротких О. М., Лісовенко О. В., Петрик М.М. – з поважних причин; Жданов А.Ю. та Танасійчук О. М.– з невідомих причин.

Запрошені: Кухарчук Олександр Володимирович – сільський голова Юрковецької сільської ради Могилів-Подільського району; Рожок Ігор Васильович – головний архітектор Могилів-Подільського району; Коріненко Володимир Васильович – головний архітектор Погребищенського району; Шумлянський Олексій Владиславович – головний архітектор проектів ТОВ “Науково-виробнича фірма “Грант ЛТД”, м. Київ; Карауш Ігор Миколайович – головний архітектор Піщанського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту генерального плану села Юрківці Могилів-Подільського району.

Замовник: Юрковецька сільська рада.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

2. Розгляд проекту плану зонування села Юрківці Могилів-Подільського району.

Замовник: Юрковецька сільська рада.

Розробник: ФОП Редчик І. В., м. Вінниця; ГАП – Вакула Ю. І.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

3. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0523484200:02:001:0146, що знаходиться на території Плисківської сільської ради (за межами населеного пункту с. Плисків, Погребищенського району) для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція).

Замовник: Погребищенська районна державна адміністрація.

Розробник: ТОВ “Науково-виробнича фірма “Грант ЛТД”, м. Київ; ГАП – Шумлянський О. В.

Рецензент: ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця; архітектор – Котошук Н. О.

4. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництва електростанції з використанням сонячної енергії) на території Ставківської сільської ради Піщанського району Вінницької області за межами населеного пункту.

Замовник: Піщанська районна державна адміністрація.

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 15.02.2018 № 0-2-0.331-1764/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 12.02.2018 № 09-02-11/1070;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 15.02.2018 № 02/727;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 09.02.2018 № 451/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 09.02.2018 № 465/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 14.02.2018 № 04-1430/13;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.02.2018 № 01-1478/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2018 № 274;
- відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Могилів-Подільського районної державної адміністрації від 15.02.2018 № 84/01-10.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **генерального плану** (далі – проект генплану) **села Юрківці Могилів-Подільського району** розроблено на підставі рішення 6 сесії Юрковецької сільської ради 7 скликання від 18.04.2016 року, завдання на розроблення генплану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розроблений ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця у 2016 році в М 1:2000.

Юрковецька сільська рада розташована в південній частині Могилів-Подільського району та знаходиться на півдні Вінницької області на відстані 126 км від обласного центру. Територія межує з територіями Яришівської, Слободо-Яришівської, Серебринецької, Озаринецької, Немійської, Серебрійської сільських рад Могилів-Подільського району.

Село Юрківці розташоване вздовж річки Серебря, яка є лівою притокою річки Дністер. На території села розташована залізнична станція “Сулятицька” та проходить залізничний шлях “Жмеринка-Окніца” Південно-Західної залізниці. В східному напрямку від села на відстані 3,5 км пролягає автомобільна дорога міжнародного значення Житомир–Вінниця–Могилів-Подільський (М-21). На території Юрковецької сільської ради розташовано ландшафтний заказник загальнодержавного значення “Трабарківський” площею 487,0 га ДП “Могилів-Подільський ДЛГ”.

Загальна площа села складає 266,0 га, генпланом передбачено збільшення території до 570,0 га. Кількість населення становить 1034 осіб з перспективним збільшення до 1193 осіб. Кількість дворів – 537 з перспективним збільшення до 590. Площа водних об'єктів у с. Юрківці займає 4,16 га.

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ТОВ “ПІК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генеральних планів та планів зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М. та Рудий В.С.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обґрунтувати доцільність приєднання додаткових територій до села Юрківці (збільшення його площі вдвічі), зокрема, – території кар'єру;
- при приєднанні території недіючого кар'єру в межі населеного пункту, передбачити рекультивацию землі;
- окрему увагу звертаємо на вимоги та суттєві зауваження, викладені у висновку Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області та рецензії.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (12 – “за” та шість – “проти”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проект генерального плану села Юрківці Могилів-Подільського району **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 21.02.2018 № 05.1-08-271), 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 15.02.2018 № 0-2-0.331-1764/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 12.02.2018 № 09-02-11/1070;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 15.02.2018 № 02/727;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 09.02.2018 № 451/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 09.02.2018 № 465/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 14.02.2018 № 04-1430/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2018 № 274;
- відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Могилів-Подільського районної державної адміністрації від 15.02.2018 № 84/01-10.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **плану зонування** (далі – зонінг) **села Юрківці Могилів-Подільського району** розроблено на підставі рішення 6 сесії Юрковецької сільської ради 7 скликання від 18.04.2016 року, завдання на розроблення генплану та вихідних даних.

Картографічна основа, розроблена ДП “Поділлягеодезкартографія” у 2016 році в програмному комплексі “Digital” методом стереотопографічної зйомки в системі координат УСК-2000.

План зонування території села Юрківці розроблений на основі проектного генерального плану села Юрківці, розробленого. ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у 2017 році.

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).

Рецензента архітектора Потапенка В. М. (ТОВ “ПІК “ПоділляБуд-Інвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генеральних планів та планів зонування, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Котошук Н. О., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М. та Рудий В.С

За результатами розгляду та обговорення внесене наступне **зауваження:** відкоригувати план зонування відповідно генеральному плану села Юрківці після зняття зауважень.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів (12 – “за” та шість – “проти”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проект плану зонування села Юрківці Могилів-Подільського району **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 21.02.2018 № 05.1-08-272), 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 15.02.2018 № 0-2-0.331-1762/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2018 № 09-02-11/916;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 15.02.2018 № 02/725;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 09.02.2018 № 449/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 06.02.2018 № 412/17-13/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 14.02.2018 № 04-1432/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2018 № 265.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Шумлянського О. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0523484200:02:001:0146, що знаходиться на території Плисківської сільської ради (за межами населеного пункту с. Плисків, Погребищенського району) для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція)** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Погребищенської районної державної адміністрації від 28.09.2017 року № 279, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі у 2017 році ТОВ “НВФ “Грант ЛТД” в масштабі 1:500.

Земельна ділянка площею 11.5000 га, яку пропонується передати в оренду зі зміною цільового призначення, відводиться за рахунок земель комунальної власності Плисківської сільської ради сільськогосподарського призначення (пасовища) за межами населеного пункту – с. Плисків, знаходиться поряд з південно-східною межею с.Плисків. Територія проектується для розташування об'єкта сонячної електростанції орієнтовною потужністю - 6,0 МВт. Переважну частину забудови займають сонячні батареї – модулі, розміщені на металевих опорних конструкціях.

Земельна ділянка з сходу, північного сходу та південного заходу межує із землями сільськогосподарського призначення (пасовище) комунальної власності Плисківської сільської ради; з південного заходу – із землями державної власності (дороги та проїзди). Окрім того, землі державної власності, не надані в користування, розташовані смугою з північного заходу на південний схід, для забезпечення під'їзду до існуючої артезіанської свердловини. З північного заходу вздовж ділянки проходить ґрунтова дорога, за якою розташоване діюче сільгосп підприємство – МТС ФГ “Ланецького І.Є.”; з північного сходу – діюча артезіанська свердловина з охоронною зоною 30 м та водний об'єкт з прибережно-захисною смугою; з південного заходу вздовж проектної ділянки на відстані 45 м від межі проходить дорога районного значення Т0 223 Плисків–Чернявка–Акимівка, що співпадає з межею населеного пункту с. Плисків. Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності сонячної електростанції – 14 осіб.

Рецензента архітектора Котошук Н. О. (ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Плясовиця Ю.О. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- обґрунтувати санітарно-захисну зону (50 м) навколо сонячної електростанції;
- в пояснювальній записці зазначити, чим обумовлено різний напрямок у розміщенні модулів;
- рекомендовано не переносити інженерні мережі (водопровід).

За результатами розгляду та обговорення одностайно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер 0523484200:02:001:0146, що знаходиться на території Плисківської сільської ради (за межами населеного пункту с. Плисків, Погребищенського району) для будівництва об’єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція) до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 21.02.2018 № 05.1-08-273), 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 15.02.2018 № 0-2-0.331-1761/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 08.02.2018 № 09-02-11/1016;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 15.02.2018 № 02/726;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 09.02.2018 № 450/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 09.02.2018 № 466/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 14.02.2018 № 04-1433/13;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області від 20.02.2018 № 5949/41/21/01-2018;
- сектору містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Піщанської районної державної адміністрації від 14.01.2018 № 9.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного автора проекту – архітектора Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення **проекту детального плану території для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництва електростанції з використанням сонячної енергії) на території Ставківської сільської ради Піщанського району Вінницької області за межами населеного пункту (далі – детальний план), який розроблено на підставі розпорядження Піщанської районної**

державної адміністрації від 14.03.2017 року № 85, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних.

Картографічна основа, розроблена ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця у 2017 році в системі координат УСК-2000.

Земельна ділянка орієнтовною площею 11,3662 га розташована за межами села Ставки на території Ставківської сільської ради Піщанського району, на південному заході від населеного пункту та відноситься до земель державної власності – землі сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка, яку пропонується використати під будівництво сонячної електростанції, в плані має неправильну форму, не огорожена. На території знаходяться руїни будівель та споруд колишньої МТФ. Ділянка має активний рельєф з пониженням з північного сходу на південний захід і характеризується абсолютними відмітками від 212,70 м до 248,50 м.

Ділянка межує: з північного сходу – межа с. Ставки; з південного сходу, південного заходу та з північного заходу – землі Ставківської сільської ради.

Під'їзди та заїзди на земельну ділянку електростанції пропонується влаштувати з проїзду, який є продовженням вул. Миру с. Ставки і веде за межі населеного пункту в напрямку с. Миролобівка. Другий виїзд з території влаштований з північно-західної сторони земельної ділянки. Проектним планом передбачається розташування сонячних модулів з південною орієнтацією.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Войтюк М. В., Котощук Н. О. та Плясовиця Ю.О.

За результатами розгляду та обговорення внесене наступні зауваження:

- обґрунтувати різницю умовних позначень на креслениках сонячних модулів;
- на креслениках проектного плану не показувати руїни колишньої МТФ (поз. 16 умовних позначень);
- передбачити **приміщення** для розташування аварійно-рятувальної техніки (поз. 14 умовних позначень).

За результатами розгляду та обговорення одностайно (18 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництва електростанції з використанням сонячної енергії) на території Ставківської сільської ради Піщанського району Вінницької області за межами населеного пункту **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 21.02.2018 № 05.1-08-274), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради

Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ