



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

ПРОТОКОЛ № 5

засідання архітектурно-містобудівної ради

25 травня 2017 року

м. Вінниця

Присутні: 22 члена архітектурно-містобудівної ради (надалі – Рада): Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Грузицька О. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Жданов А. Ю., Козак О. І., Котошук Н. О., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Риб'єва Л. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Семенчук О. М., Танасійчук О. М., Фаліштинський Є. М. та **дві уповноважені особи** членів Ради: Петрика М. М. – Лісецький П. А. та Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б.

та запрошені: Павлова Н. В. – землевпорядник Бабинської сільської ради Іллінецького району; **Проданець О. В.** – завідувач сектору містобудування, архітектури та ЖКГ Іллінецької райдержадміністрації – головний архітектор району; **Ровишена Л. П.** – заступник начальника відділу містобудування та архітектури Ладижинської міської ради; **Басистий В. В.** – рецензент, головний архітектор ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця; **Шевчук М. О.** – начальник відділу містобудування, архітектури, ЖКГ та інфраструктури Тульчинської райдержадміністрації; **Огороднік А. Я.** – головний інженер проектів НВП “Анкор”, м. Вінниця; **Черниш О. О.** – головний архітектор проектів ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; **Турчинський С. В.** – начальник дозвільного відділу ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””; **Мельніченко Л. А.** – провідний фахівець дозвільного відділу ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””; **Червонецька Л. І.** – начальник відділу охорони праці і навколишнього середовища ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””; **Короновський Ю. М.** – представник ТОВ “САНВІН 4”, м. Вінниця.

Відсутні члени ради: Коротких О. М., Петрик М. М., Потупчик М. В. та Рекута О. С. – з поважних причин; Джабраїлов Р. О. та Литвинов А. І. – з невідомих причин.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. *Розгляд проекту детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 49 на території Білоусівської сільської ради Тульчинського району.*

Замовник: Тульчинська районна державна адміністрація.

Розробник: ТОВ “Полтаваагропроект”, м. Полтава, ГАП - Калініченко А.В.

Рецензент: ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця, архітектор – Басистий В.В.

2. Розгляд проекту детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 25,0 га, що знаходиться в с. Петрашівка (за межами населеного пункту), на території Печерської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська районна державна адміністрація.

Розробник: ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, ГАП – Потапенко В.М.

Рецензент: НВПІ “Анкор”, м. Вінниця, архітектор – Войтюк М.В

3. Розгляд проектів генерального плану та плану сіл Бабин та Даньківка Бабинської сільської ради Іллінецького району.

Замовник: Бабинська сільська рада Іллінецького району.

Розробник: ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, ГАП – Черниш О.О.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця, архітектор – Вакула Ю.І.

4. Розгляд проекту детального плану території в районі вулиці Пасічна м. Ладизжин.

Замовник: Ладизжинська міська рада.

Розробник: НВПІ “Анкор”, м. Вінниця, ГАП – Войтюк М.В.

Рецензент: ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, архітектор – Потапенко В.М.

* * *

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 15.05.2017 № 0-2-0.331-6328/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.05.2017 № 4538/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 18.05.2017 № 02/1585;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 12.05.2017 № 2536/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 17.05.2017 № 2060/17-13/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 25.04.2017 №04-3641/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.05.2017 № 677.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного провідного фахівця дозвільного відділу ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер” – Мельніченко Л. А., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект *детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 49, на території Білоусівської сільської ради Тульчинського району* (далі – детальний план території) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської районної державної адміністрації від 13.10.2016 року № 318, завдання та вихідних даних на розроблення детального плану території.

Дана земельна ділянка загальною площею 44,60 га розташована на території Білоусівської сільської ради за межами населеного пункту і складається із земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у приватній власності громадян для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та передаються в довгострокову оренду ТОВ “Вінницька птахофабрика” на умовах емфітевзису. Топографічна основа виконана ТОВ “Подільський будівельний інжиніринг” у 2016 році.

Територія, на яку розроблено детальний план знаходиться на відстані 2,02 км від с. Богданівка, 1,95 км – с. Білоусівка, 1,4 км – с. Ульянівка та 2,9 км – с. Лукашівка, 0,92 км – бригади №13 і межує:

- з заходу та півдня - із польовими дорогами та землями сільськогосподарського призначення, що знаходяться у приватній власності громадян (паї) та орендовані на довгострокове користування ПрАТ “Зернопродукт”;
- зі сходу - із територіями лісгосподарського призначення (листяний ліс ДП “Тайсинське лісове господарство”);
- з півночі - з дорогою Т0237 Тульчин - Клебань - Ладижин.

Виїзд з бригади № 49 проектується на внутрішньогосподарську технологічну дорогу з подальшим виїздом на дорогу Т0237. Додатково передбачається виїзд з території бригади на польову дорогу. Виїзди розміщені розосереджено.

Рецензента – головного архітектора проекту ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця – Басистого В. В. щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Горобець Р. І., Козак О. І., Лісовенко О. В., Червонецька Л. І., Мітчикіна І. А., Савчук О. І., Фаліштинський Є. М., Котошук Н. О. та Плясовиця Ю. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- Тульчинській райдержадміністрації вивчити питання замовлення розроблення схеми планування території Тульчинського району (або за відповідних обґрунтувань – його частини) відповідно до ДБН Б.1.1-13:2012 “Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях” з врахуванням затверджених рішень детальних планів територій бригад по вирощуванню курчат-бройлерів та з метою їх перспективного розміщення;
- конкретизувати місця приєднання проектних технологічних під’їзних доріг підприємства до автомобільної дороги загального користування державного значення Т-02-37 Тульчин-Клебань-Ладижин, а також погодити їх із власниками (користувачами) земельних ділянок, суміжних з територією детального плану;
- Тульчинській райдержадміністрації до затвердження проекту детального плану території відслідкувати усунення усіх зауважень.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів 18 – “за”, чотири – “проти”, членами Ради рекомендовано проект детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 49

на території Білоусівської сільської ради Тульчинського району до доопрацювання та затвердження із обов'язковим врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.05.2017 № 05.1-08-800), 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 18.05.2017 № 8-2-0.3-6430/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.05.2017 № 4536/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 18.05.2017 № 02/1587;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 04.05.2017 № 2446/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 17.05.2017 № 2057/17-13/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.05.2017 № 04-3958/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.05.2017 № 676.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект *детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 25,00 га. що знаходиться в с. Петрашівка (за межами населеного пункту), на території Печерської сільської ради* (далі – детальний план території) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 30.03.2017 року № 99, завдання та вихідних даних на розроблення детального плану території.

Дана земельна ділянка орієнтованою площею 25,0 га планується для передачі в оренду ТОВ “САНВІН 4”, розміщена за межами населеного пункту с. Петрашівка на території Печерської сільської ради Тульчинського району і відноситься до земель запасу сільськогосподарського призначення державної власності. Територія раніше використовувалась як пасовище.

Детальний план території розроблено на топографічному плані, виконаному ТОВ “Подільський Енергоконсалтинг” у 2017 році. Земельна ділянка має крутий рельєф з пониженням з північного-сходу на південний-захід і характеризується абсолютними відмітками в межах від 284,50 м до 245,92 м. Під'їзд та заїзд на земельну ділянку електростанції пропонується влаштувати з південної сторони від дороги Р-36.

Ділянка обмежена: з півночі – територія Маловулизької сільської ради, а із заходу – Шпиківської селищної ради вільні від забудови та інженерних мереж; з півдня – автомобільна дорога регіонального значення Р-36, що сполучає с. Петрашівку та с. Печера; зі сходу – землі Печерської сільської ради вільні від забудови та інженерних мереж.

Рецензента – головного архітектора НВПП “Анкор”, м. Вінниця – Войтюка М. В. 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., Горобець Р. І., Риб’єва Л. В., Мітічкіна І. А., Котошук Н. О., Короновський Ю. М., Пархоменко І. М., Потапенко В. М., Плясовиця Ю. О., Савчук О. І., Огороднік А. Я. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- розглянути можливість влаштування кругового проїзду із твердим покриттям навколо ділянки детального плану території для забезпечення водовідведення та утилізації відходів після технічного обслуговування сонячних модулів;
- передбачити майданчик для утилізації сонячних модулів не придатних до експлуатації.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 25,0 га що знаходиться в с. Петрашівка (за межами населеного пункту), на території Печерської сільської ради Тульчинського району **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 25.05.2017 № 05.1-08-784), 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 15.05.2017 № 0-2-0.331-6329/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.05.2017 №№ 4540/07 та 4541/07;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 18.05.2017 №№ 02/1584 та 02/1586;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 04.05.2017 №№ 2447/02-25 та 2448/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 17.05.2017 №№ 2058/17-13/09 та 2059/17-13/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.05.2017 №№ 04-5061/13 та 04-5062/13; від 24.05.2017 №№ 02-5301/14-2 та 02-5302;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.05.2017 №№ 673 та 674.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Черниш О. О. (ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця), яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти *генеральних планів та планів зонування сіл Бабин та Даньківка Бабинської сільської ради Іллінецького району* (далі – генеральний план та зонінг) розроблено на підставі рішення 15 сесії Бабинської сільської ради 7 скликання від 20.07.2016 року № 85 “Про розроблення генеральних планів сіл...” та 27 сесії Бабинської сільської ради 7 скликання від 13.03.2017 року № 162 “Про надання дозволу на розроблення зонінгу сіл... в складі генеральних планів”; завдань на їх розроблення, рішень матеріалів проектів розпланування і забудови с. Бабин (“Діпроцивільпробуд”, затверджений у 1969 р) та с. Даньківка (“УКРНПДіпросільбуд”, затверджений у 1974 р.). Картографічна основа виконана у 2016 році ПрАТ “НВК “Світязь” у масштабі 1:2000.

Село Бабин є центральною садибою сільської ради, розташоване в східній частині Іллінецького району за 12 км від районного центру. Площа території сільської ради складає 3,250 кв. км. До складу Бабинської сільської ради входять села Даньківка та Дашів. Площа території с. Бабин – 2,920 кв. км; населення станом на 2015 р., 950 осіб, з перспективним збільшенням до 1502 осіб. Площа території с. Даньківка – 1,738 кв. км з населенням станом на 2015 р. 598 осіб та збільшенням до 644 осіб.

Територія Бабинської сільської ради межує:

- з півночі – територія Стрижаківської сільської ради Оратівського району;
- зі сходу – територія Яблоницької сільської ради Оратівського району;
- з південно-східної сторони – територія Кошланівської сільської ради Оратівського району;
- з півдня – території Паріївської та Хрінівської сільських рад Іллінецького району;
- із заходу – територія Іллінецької міської ради;
- з північно-західної сторони – територія Тягунської сільської ради Іллінецького району.

Через с. Бабин проходить частина державної автомобільної дороги територіального значення Т-02-28 “Паріївка-ст. Оратів” IV технічної категорії, вона з’єднана з державною автомобільною дорогою територіального значення Т-02-21 “Немирів-Іллінци” III-IV технічної категорії із прямим виходом до державної автомобільної дороги М-12 “Стрий-Кіровоград-Знам’янка” через м. Іллінци.

За пропозиціями сільської ради пропонується включити в межі населених пунктів території багатоквартирної, блокованої та садибної забудови працівників колишнього цукрового заводу, території садиби Ярошинських (пам’ятка архітектури місцевого значення), частини території громадської забудови колишнього цукрового заводу та інших земель для їх використання у рекреаційних потребах.

Зонінгом визначено межі територіальних зон, встановлено перелік переважних допустимих видів забудови, іншого використання території зон та окремих земельних ділянок, а також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Рецензента – архітектора ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця – Вакулу Ю. І., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генеральних планів, зонінгу населених пунктів та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Мітічкіна І. А., Риб’єва Л. В., Лісовенко О. В. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проекти генеральних планів та планів зонування сіл Бабин та Даньківка Бабинської сільської ради Іллінецького 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 30.05.2017 № 05.1-08-801), 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 15.05.2017 № 0-2-0.331-6325/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 11.05.2017 № 4537/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 18.05.2017 № 02/1588;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 16.05.2017 № 2678/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 17.05.2017 № 2056/17-13/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 10.05.2017 № 04-3957/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 25.05.2017 № 675;
- відділу містобудування та архітектури Ладижинської міської ради від 24.04.2017 № 7-21/116.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного інженера проекту НВПІП “Анкор”, м. Вінниця – Огородніка А. Я. щодо прийнятих рішень, зокрема, що проект *детального плану території в районі вулиці Пасічна м. Ладижин* (далі – детальний план території) розроблено на підставі рішення 30 сесії Ладижинської міської ради 6 скликання № 1194 від 28.03.2014 року, матеріалів схеми планування, генерального плану та плану зонування території Ладижинської міської ради, завдання та вихідних даних на розроблення детального плану.

Територія на яку розробляється детальний план розташована в південно-західній частині м. Ладижин, орієнтовною площею 26,36 га. Відповідно до затвердженого генерального плану міста дана ділянка передбачена під садибну забудову. Відповідно до завдання, територія що підлягає опрацюванню орієнтовно складає 49,75 га.

Вона межує:

- зі сходу – землі Ладижинської міської ради, прилеглі до залізничної колії;
- з півдня – землі сільськогосподарського призначення Ладижинської міської ради;
- із заходу – землі надані під садибну забудову;
- з півночі – землі сільськогосподарського призначення Ладижинської міської ради.

Даний детальний план території розроблено з метою приведення у відповідність до діючого законодавства раніше прийнятих рішень міської ради щодо відведення земельних ділянок під будівництво об'єктів містобудування.

Рецензента – головного архітектора ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця – Потапенка В. М., щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Козак О. І., Мітічкіна І. А., Лісовенко О. В. та Ровишена Л. П.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- виконати пункт 21 “Додаткові вимоги” завдання на розроблення детального плану території щодо передбачення транспортних та інженерно-комунікаційних зв'язків між прилеглими територіями існуючих мікрорайонів міста та рішеннями проекту детального плану, а також щодо перспективного розвитку суміжної території орієнтовною площею 49,75 га;

- привести назву проекту у рішенні про розроблення, завданні на розроблення детального плану території, пояснювальній записці, креслення, тощо у відповідність;

- до затвердження проекту детального плану території відслідкувати усунення усіх зауважень.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (21 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території в районі вулиці Пасічна м. Ладижин **до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 30.05.2017 № 05.1-08-802), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

О. М. ГРУЗИЦЬКА