



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

ПРОТОКОЛ № 2

засідання архітектурно-містобудівної ради

23 лютого 2017 року

м. Вінниця

Присутні: 22 членів архітектурно-містобудівної ради (надалі – Рада): Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Грузицька О. М., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Горобець Р. І., Козак О. І., Коротких О. М., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Лісовенко О. В., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Риб'єва Л. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Семенчук О. М., Танасійчук О. М., Хитрук В. О., Фаліштинський Є. М. в тому числі **одна уповноважена особа** члена Ради Петрика М. М. – Лісецький П. А.

та запрошені: **Бондаренко В. М.** – Великокрушинецький сільський голова Вінницького району; **Романюк В. С.** – Якушинецький сільський голова Вінницького району; **Присяжнюк В. Ф.** – землевпорядник Якушинецької сільської ради Вінницького району; **Поліщук А. В.** – Начальник відділу містобудування, архітектури та ЖКГ Тростянецької райдержадміністрації – головний архітектор району; **Гумен О.М.** – завідувач сектору містобудування та архітектури Бершадської райдержадміністрації – головний архітектор району; **Янчук А. М.** – провідний спеціаліст з питань землеустрою Бершадської міської ради; **Ровишена Л. П.** – заступник начальника відділу містобудування та архітектури Ладизинської міської ради; **Короновський Ю. М.** – представник ТОВ “БАЛКІ ІНВЕСТ 1”, м. Вінниця; **Огороднік А. Я.** – головний інженер проектів НВПП “Анкор”, м. Вінниця; **Яценко Р.А.** – начальник відділу технічного супроводу проектів ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””; **Турчинський С. В.** – начальник дозвільного відділу ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””; **Червонецька Л. І.** – начальник відділу охорони праці і навколишнього середовища ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер””.

Відсутні члени ради: Джабраїлов Р.О., Петрик М. М., Плясовиця Ю.О. та Рекута О. С. – з поважних причин; Жданов А. Ю. – з невідомих причин.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування с. Великі Крушлиниці Вінницького району.

Замовник: Великокрушинецька сільська рада Вінницького району.

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

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

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування с. Березина Вінницького району.

Замовник: Якушинецька сільська рада Вінницького району.

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

Рецензент: ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця, архітектор – Безпрозванний М.М.

3. Розгляд проекту детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 14 на території Ладижинської міської ради.

Замовник: Тростянецька районна державна адміністрація.

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

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

4. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) за межами населеного пункту на території Бершадської міської ради Бершадського району.

Замовник: Бершадська районна державна адміністрація.

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

Рецензент: ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, 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 17.02.2017 № 8-2-0.331-3004/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 10.02.2017 № 1364/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 23.01.2017 № 02/178;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 16.02.2017 № 764/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області № 166/17-11/09 без дати;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.01.2017 № 04-540/13 та від 14.02.2017 № 01-1121/14-2;
- Управління превентивної діяльності Головного управління національної поліції у Вінницькій області від 22.02.2017 № 772/20-2017;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької райдержадміністрації від 15.02.2017 № 01-04-41.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту (НВПП “Анкор”, м. Вінниця) – Войтюка М.В. який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану та плану зонування с. Великі

Крушлинці Вінницького району розроблено на підставі рішення 18 сесії Великокрушлинецької сільської ради 6 скликання від 09.01.2013 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території (далі – генеральний план та зонінг) с. Великі Крушлинці Вінницького району.

Село Великі Крушлинці розташовано в східній частині Вінницького району, є територіально-адміністративним центром Великокрушлинецької сільської ради та входить в приміську зону міста Вінниці. Територія Великокрушлинецької сільської ради межує з Малокрушлинецькою, Козинецькою, Оленівською та Гуменською сільськими радами Вінницького району. Чисельність населення села станом на 01.01.2016 рік складає 920 осіб.

Територія населеного пункту с. Великі Крушлинці Вінницького району за даними оновленої топографічної карти становить 281,6 га. Проектом генерального плану пропонується включити в межі населеного пункту 137,6 га земель Великокрушлинецької сільської ради Вінницького району.

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 – головного архітектора ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, – Потапенка В. М. щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та зонінгу, доповнити структуру пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Козак О. І., Риб’єва Л. В., Горобець Р. І., Войтюк М. В., Огороднік А. Я., Котошук Н. О., Хитрук В. О., Рудий В. С., Танасійчук О. М. та Бондаренко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- на схемі проектних планувальних обмежень генерального плану змінити запроєктовану у південній частині магістральну вулицю з проїздом 4-4 (що є недоцільною для сільського населеного пункту), на 1-1;
- схему компоновки аркушів розташувати над штампами креслень;
- на схемі зонування населеного пункту застосовувати умовні позначення зон та територій тільки у відповідності до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013;
- влаштувати проїзди між вул. Я. Мудрого та вул. Українська в центральній частині села, у північній частині по вул. П. Тичини влаштувати вуличне сполучення із вул. Проектна 12.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради рекомендовано проекти генерального плану та зонінгу с. Великі Крушлинці Вінницького 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 02.03.2017 № 04-14-291), 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 20.02.2017 № 0-2-0.331-3058/2-17; —
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 10.02.2017 № 1362/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 21.02.2017 № 02/524;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 17.02.2017 № 785/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 15.02.2017 № 637/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.02.2017 № 04-1050/13 та від 21.02.2017 № 01-1255/14-2;
- відділу містобудування та архітектури Вінницької райдержадміністрації від 15.02.2017 № 01-04-42;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 21.02.2017 № 201.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту (НВПП “Анкор”, м. Вінниця) – Войтюка М.В. який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану та плану зонування селища Березина Вінницького району розроблені на підставі рішення 9 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 22.06.2016 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території (далі – генеральний план та зонінг).

Селище Березина сформоване на землях Якушинецької сільської ради відносно недавно на базі садових товариств “Медик 3” та “Дружба”. Попередній генеральний план був розроблений у 2011 році НВПП “Анкор”, м. Вінниця, та затверджений рішенням 53 сесії Якушинецької сільської ради 6 скликання від 04.06.2015 року. Рішенням 9 сесії Якушинецької сільської ради 7 скликання від 22.06.2016 року генерального плану 2015 року вищевказане рішення було скасоване у зв'язку із необхідністю включення в межі населеного пункту додаткових територій.

Селище Березина розташоване на південь від адміністративного центру сільської ради – с. Якушинці, в південно-західній частині Вінницького району на відстані 1 км від м. Вінниця та 8 км – від залізничної станції “Вінниця”. З південного сходу селища Березина пролягає автомобільна дорога державного значення М-21 “Житомир – Могилів-Подільський” (I-II категорії).

Топографічна основа виконана у 2016 році ПП “Земельно-кадастрове бюро” та Державним науково-виробничим підприємством “Геосистема” у цифровому вигляді в М 1:2000 у системі державних координат УСК-2000. Згідно оновленої топозйомки та за результатами проведеної інвентаризації площа селища Березина складає 105,26 га. Генеральним планом передбачається збільшити площу населеного пункту до 237,8 га за рахунок земель Якушинецької сільської ради.

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 – головного архітектора ПП “ТриТетПроект”, м. Вінниця, – Безпрозванного М. М. щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану і плану зонування та доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Войтюк М. В., Огороднік А. Я., Безпрозванний М. М., Козак О. І., Горобець Р. І., Риб’єва Л. В., Хитрук В. О., Рудий В. С., Романюк В. С., Котошук Н. О., Танасійчук О. М. та Литвинов А. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- примикання вулиць села до автомобільної дороги загального користування державного значення М-21 “Житомир – Могилів-Подільський” (III категорії) узгодити із Службою автомобільних доріг у Вінницькій області та внести відповідні зміни у креслення генерального плану. Врахувати, що вказана автомобільна дорога підлягає реконструкції зі зміною III категорії на I-шу, відповідно, з регульованими пішохідними перехрестями згідно вимог чинних державних стандартів, норм та правил;
- на схемі проектних планувальних обмежень не надані проектні рішення щодо ділянок, які включені в межі населеного пункту у північно-західній частині;
- взяти до уваги, що земельна ділянка поз. 9 не віднесена до земель історико-культурного призначення.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (21 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Войтюк М. В.), членами Ради **рекомендовано** проект генерального плану та плану зонування с. Березина Вінницького 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 02.03.2017 № 04-14-292), 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 13.02.2017 № 0-2-0.331-2731/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 14.02.2017 № 1563/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 21.02.2017 № 02/523;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 16.02.2017 № 763/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 15.02.2017 № 635/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.02.2017 № 04-1049/13;
- відділу містобудування та архітектури Тростянецької райдержадміністрації від 13.02.2017 № 6;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 21.02.2017 № 200.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного начальника відділу технічного супроводу проектів ВП “Птахофабрика “Вінницький бройлер” – Яценка Р. А., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 14 на території Ладжинської міської ради (далі – детальний план території) розроблений на підставі розпорядження Тростянецької райдержадміністрації від 17.08.2016 року № 193, завдання на розроблення детального плану території, довідок, листів, технічних умов інженерних служб та інших вихідних даних наданих замовником для розроблення проекту детального плану території в паперовому та електронному вигляді.

Земельна ділянка детального плану території, загальною площею 50,1118 га розташована на території Ладжинської міської ради Тростянецького району за межами населеного пункту на відстані 700 м від с. Лукашівка та 1550 м від с. Білоусівка, межує:

- із заходу – польовою дорогою;
- зі сходу та півночі – землями сільськогосподарського призначення, що знаходяться у приватній власності громадян;
- із півдня – дорогою Т0237 Тульчин-Клебань-Ладжин.

Проект детального плану території складається з окремих 11 ділянок наданих в приватну власність громадянам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (земельні частки - паї) і переданих ТОВ “Вінницька птахофабрика” на умовах емфітевзису. Площа земельної ділянки в межах проектування складає 26,9331 га. Топографічна основа виконана ТОВ “Подільський будівельний інжиніринг” у 2016 році. До всіх запроєктованих основних будівель та споруд передбачені необхідні автомобільні під’їзди і майданчики розворотів для транспорту. Уздовж довгих сторін пташників запроєктовані проїзди для пожежних машин шириною 3,5 м із щебеневим покриттям.

У зв’язку з відсутністю **рецензента** – головного архітектора проекту ПП “Інжиніринг Поділля”, м. Вінниця – Басистого В. В., рецензію озвучив голова Ради – Гужва Л. П.

Рецензент у своїй рецензії, зокрема, зазначив, що необхідно доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території, а також доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л. П., Козак О. І., Горобець Р. І., Коротких О. М., Риб’єва Л. В., Лісовенко О. В., Хитрук В. О., Огороднік А. Я., Турчинський С. В., Потапенко В. М., Котошук Н. О. та Литвинов А. І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- недостатня кількість у складі проекту детального плану демонстраційних матеріалів, а саме: фотофіксації існуючої містобудівної ситуації, макетів, розгортки вулиць по лінії забудови, об’ємних рішень окремих проектних об’єктів, передбачених детальним планом, фотомонтажу видових точок, тощо.

За результатами розгляду та обговорення переважною більшістю голосів 13 – “за”, дев’ять – “проти”, членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва бригади по вирощуванню курчат-бройлерів № 14 на території Ладжинської міської ради **до доопрацювання та затвердження** із обов’язковим врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 02.03.2017 № 04-14-293), 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 21.02.2017 № 8-2-0.331-3096/2-17;
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 10.02.2017 № 1363/05;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 21.02.2017 № 02/522;
- Управління культури і мистецтв облдержадміністрації від 17.02.2017 № 786/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 15.02.2017 № 636/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 09.02.2017 № 04-1048/13;
- сектору містобудування та архітектури Бершадської райдержадміністрації від 08.02.2017 № 7;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.02.2017 № 188.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту ПрАТ “НВК “Світязь”, м. Вінниця – Потапенка В.М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) за межами населеного пункту на території Бершадської міської ради Бершадського району (надалі – детальний план) розроблений на підставі розпорядження Бершадської райдержадміністрації від 15.11.2016 року № 542, завдання, договору на розроблення детального плану та топографо-геодезичної основи, виконаної у 2016 році ДП “Поділлягеодезкартографія”.

Земельна ділянка орієнтовною площею 20,0 га розміщена за межами населеного пункту на території Бершадської міської ради на схід від міста, відноситься до земель запасу промисловості. Раніше дана земельна ділянка використовувалась як відстійники цукрового заводу, нині не діючі. Ділянка обмежена:

- з півдня – землі міської ради вільної від забудови та інженерних мереж;
- із заходу – землі міської ради частково задіяні під відстійники, частково з порушеними територіями, будівлі, споруди та інженерні мережі відсутні, за виключенням ЛЕП, що проходить в північно-західній частині;
- з півночі – ПСП “ЕЛІТА” (гаражний кооператив), далі на північ – підприємство по відгодівлі ВРХ;

- зі сходу – автомобільна дорога, що сполучає м. Бершадь та с. Флорине за якою знаходиться лісовий масив хвойних порід. Детальним планом пропонується влаштувати під'їзди на територію електростанції з цієї дороги.

Рецензента – архітектора ПБІ “Поділлябудінвест”, м. Вінниця, – Вакулу Ю. І. 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., Котошук Н. О., Фаліштинський Є. М., Коротких О. М., Янчук А. М., Гумен О. М. та Потапенко В. М.

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 земельної ділянки для розміщення, будівництва та експлуатації будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) за межами населеного пункту на території Бершадської міської ради Бершадського 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 02.03.2017 № 04-14-294), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

Загальні зауваження: за результатами розгляду проектів генеральних планів та планів зонування територій, поданих на розгляд Ради, звертаємо увагу розробників містобудівної документації, насамперед, **архітекторів** на ґрунтовний аналіз існуючого стану територій населених пунктів, на які розробляється містобудівна документація, з метою **професійного** бачення їх перспективного розвитку, враховуючи основні завдання містобудування, застосовуючи сучасні методи спрямовані на вирішення проблем містобудування.

Передусім це стосується знаходження обґрунтованих проектних рішень (раціоналізація вуличної мережі, створення та розвиток рекреаційних зон, розвиток транспортного сполучення, функціональність громадських центрів, перспективної житлової забудови, тощо), не забуваючи про місце і роль населеного пункту у системі розселення як району, так і регіону в цілому (транспортне сполучення з районними та обласними центрами в контексті міграції робочої сили, тощо).

Крім того, головним архітекторам районів та проектів слід тісно співпрацювати з місцевою громадою на стадії складання завдання на розроблення проектів містобудівної документації не тільки враховуючи теперішні, у більшості випадків ситуативні побажання громади, але і для мотивування проектних рішень, розрахованих на перспективу.

Голова Ради

Л. П. ГУЖВА

Секретар Ради

О. М. ГРУЗИЦЬКА