



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

ПРОТОКОЛ № 12

засідання архітектурно-містобудівної ради

21 серпня 2018 року

м. Вінниця

Присутні: 20 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Салій К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Джабраїлов Р. О., Козак О. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Павлюк Л. С., Риб'єва Л. В., Рудий В. С., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та **шість уповноважені особи членів Ради:** Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Самусь А. П. – Ільченко О. С. Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б., Рекути О.С. – Самойленко Ю. С., Семенчука О. М.– Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Пархоменко І. М., та Потапенко В. М. – з поважних причин; Жданов А. Ю., Плясовиця Ю. О. – з невідомих причин.

Запрошені: Шумлянський Олексій Владиславович – головний архітектор проектів ТОВ “Науково-виробнича фірма “Грант ЛТД”, м. Київ; **Гибало Володимир Олексійович** – завідувач сектору з питань цивільного захисту Козятинського району; **Ломачевський Володимир Степанович** – головний архітектор проектів ПП “Глобус”, м. Вінниця; **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячної електростанції) із орієнтовною площею проектування 17,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Сокілецької сільської ради Козятинського району.

Замовник: Козятинська 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.

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Павлівка Калинівського району

Замовник: Павлівська сільська рада.

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

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

3. Розгляд проекту детального плану території для розміщення альтернативних джерел енергії (фотогальванічної електростанції) за межами с. Дзигівка на території Дзигівської сільської ради Ямпільського району Вінницької області.

Замовник: Ямпільська районна державна адміністрація.

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

Рецензент: ПП “Глобус”, м. Вінниця; архітектор – Ломачевський В.С.

4. Розгляд проекту детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу ТОВ “Вінницька птахофабрика” з переробки органічної частини відходів сільськогосподарського виробництва та отримання біогазу з біомаси рослинного та тваринного походження, розташованого на землях Заозернянської сільської ради і Білоусівської сільської ради (за межами населених пунктів) Тульчинського району Вінницької області. Дільниця виробництва біогазу № 2. Дільниця зовнішніх інженерних мереж № 2. Дільниця когенераційної станції встановленою енергетичною потужністю 12 МВт № 2.

Замовник: Тульчинська районна державна адміністрація.

Розробник: ТЗОВ “Вінницький головний проектний інститут”,
м. Вінниця; ГАП – Вернигора А. В.

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

* * *

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 20.08.2018 № 0-2-0.331-11777/2-18;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 15.08.2018 № 09-02-11/6867;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.08.2018 № 02-6.03-16/3990;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 26.07.2018 № 04-5027/13;

- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 31.07.2018 № 25976/41/21/01-2018.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Шумлянського О. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячної електростанції) із орієнтовною площею проектування 17,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Сокілецької сільської ради Козятинського району** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Козятинської районної державної адміністрації від 29.01.2018 року № 18, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі у 2018 році ТОВ “НВФ “Грант ЛТД” в масштабі 1:500.

Земельна ділянка, на якій планується будівництво електрогенеруючого підприємства (сонячної електростанції), розташована за межами с. Сигнал Сокілецької сільської ради Козятинського району, поряд з південно-західною межею села, на землях державної власності сільськогосподарського призначення (землі запасу).

Ділянка детального плану орієнтовною площею 17,0 га частково потрапляє в прибережну захисну смугу водного об'єкта, з яких 11,0238 га за межами прибережної захисної смуги придатна для розташування сонячної електростанції.

Земельна ділянка з півночі, північного заходу, південного заходу та заходу межує із землями запасу державної власності сільськогосподарського призначення, які попадають у п'ятидесятиметрову прибережну захисну смугу водного об'єкта; з півдня та південного сходу – із землями запасу державної власності сільськогосподарського призначення; з північного сходу – землями сільськогосподарського призначення приватної власності громадян. Зі сходу знаходяться зелені насадження спеціального призначення, далі – землі запасу державної власності сільськогосподарського призначення. На північний схід від ділянки знаходиться виробнича територія.

Під'їзд до ділянки передбачається по існуючим шляхам від с. Сигнал через виробничу територію. Ділянка вільна від зелених насаджень, будівель та споруд і комунікацій, окрім ЛЕП 10кВ.

Територія проектується для розташування сонячної електростанції орієнтовною потужністю – 6 МВт. Кількість працюючих – 14 осіб.

Рецензента архітектора Котошук Н.О. (ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, 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. та Литвинов А.І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні пропозиції та зауваження:

- у пояснювальній записці зазначити, що для можливості влаштування проїзду через існуючу виробничу територію укласти договір сервітуту з власником (користувачем) земельної ділянки;
- виправити назву села Титусівка на кресленику 1.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”), членами Ради рекомендовано проект детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячної електростанції) із орієнтовною площею проектування 17,0 га, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Сокілецької сільської ради Козятинського 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 28.08.2018 № 05.1-08-1402), 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 20.08.2018 № 0-2-0.331-11790/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 15.08.2018 № 09-02-11/6868;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.08.2018 № 3436/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.08.2018 № 01-5525/13;

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Вакулу Ю. І., який поінформував, що проекти **генерального плану** (далі – проект генплану) **та плану зонування** (далі – проект зонінгу) **села Павлівка Калинівського району** розроблено на підставі рішення 10 сесії Павлівської сільської ради 7 скликання від 15.02.2017 року, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі у 2017 році ТОВ “Інж Буд”, м. Вінниця.

Село Павлівка є адміністративно-територіальним центром Павлівської сільської ради, знаходиться у південній частині Калинівського району, за 5 км від районного центру – м. Калинівка і залізничної станції Калинівка та на відстані 14 км від обласного центру – м. Вінниці.

Землі Павлівської сільської ради межують: на півдні – із землями Мізяківської сільської ради, на сході – із землями Калинівської міської ради, на півночі – із землями Писарівської сільської ради Вінницького району, на заході – із землями Гущинецької сільської ради, на північному заході – із землями Байківської сільської ради Калинівського району. З заходу села проходить автодорога територіального значення Т-0219, зі сходу села проходить автодорога М-21 “Житомир–Вінниця–Могилів-Подільський”.

На території Павлівської сільської ради є ставки, загальна площа дзеркала складає 12,30 га. Частина території села входить до Південно-Бузького субмеридіального екокоридору.

Генпланом передбачено нові території для громадської, житлової садибної забудови, яка запланована на вільних територіях площею 150,75 га. На територіях садибної забудови розміщується 890 присадибних ділянок, дитячі дошкільні установи, будинок побуту, магазин, зелені насадження загального користування. Території нової житлової забудови планується розвивати у східному, західному та північному напрямках. До меж населеного пункту передбачено включити існуючу виробничу зону на північному заході населеного пункту та незабудовані території із земель запасу сільської ради. Головною вулицею населеного пункту є вул. Миру.

Площа села становить 1248,07 га. Генпланом передбачено збільшення території до 1413,78 га. Кількість населення складає 3943 особи з перспективним збільшенням до 6543 осіб. Кількість садіб – 1550 з перспективним збільшенням до 2440.

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).

За рецензента архітектора Поталенка В. М. (ТОВ “ПІК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану та плану зонування з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Безпрозваний М. М., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Танасійчук О. М. та Самойленко Ю. С.

Враховуючи те, що на засідання Ради щодо розгляду проектів **генерального плану та плану зонування села Павлівка Калинівського району** не подано розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” на мирний час, який є невід’ємною частиною генерального плану населеного пункту відповідно до вимог таблиці 1 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту” (далі - ДБН Б.1.1-15:2012) та не надано висновків Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області, Служби автомобільних доріг у Вінницькій області та відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Калинівської районної державної адміністрації вирішено перенести його на наступне засідання Ради.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), вирішено доручити голові Ради Гужві Л. П. направити відповідні рекомендації замовнику та розробнику проектів генерального плану та плану зонування села Павлівка Калинівського району, у яких зокрема наголосити на необхідності розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” на мирний час; затвердити межу села Павлівка; прийняти рішення сільської ради щодо закриття існуючого кладовища; на схемі розташування населеного пункту в системі розселення з південного заходу за межами села Павлівка показати існуючі зелені насадження.

* * *

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 20.08.2018 № 0-2-0.331-11791/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 15.08.2018 № 09-02-11/6872;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.08.2018 № 02-6.03-16/3989;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 13.08.2018 № 3438/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 20.08.2018 № 04-5496/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.08.2018 № 1680;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 22.08.2018 № 29684/41/21/01-2018;
- сектору містобудування та архітектури Ямпільської районної державної адміністрації від 20.08.2018 № 13.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для розміщення альтернативних джерел енергії (фотогальванічної електростанції) за межами с. Дзигівка на території Дзигівської сільської ради Ямпільського району Вінницької області** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Ямпільської райдержадміністрації від 18.04.2018 року № 169 зі змінами, внесеними розпорядженням Ямпільської райдержадміністрації від 24.07.2018 року № 286, завдання на розроблення **детального плану та вихідних даних**.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, виконаній ФОП Данилюк М. В. у 2018 році в М 1:500.

Детальний план розробляється на три земельні ділянки (площею 2,0 га, 3,0 га та 5,750 га), які розташовані на території Дзигівської сільської ради зі східної сторони села Дзигівка за межами населеного пункту та межують зі смугою відводу автодороги загального користування регіонального значення Р-08 Немирів–Ямпіль.

Земельна ділянка загальною площею 10,750 га відноситься до земель сільськогосподарського призначення, що перебуває у приватній власності для ведення особистого селянського господарства. Детальним планом передбачається зміна цільового призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (землі альтернативної енергетики).

Земельні ділянки межують з півночі, зі сходу, з півдня та із заходу із землями для особистого селянського господарства. Відстань до найближчої житлової забудови с. Дзигівка складає 1,5 км.

На територію сонячної електростанції організовано два заїзди – із заходу та зі сходу. Проектна потужність – 5,6 МВт; кількість модулів – 20600 шт.; площа для розміщення сонячних модулів – 3,09 га.

Рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) **детального плану території, доповнення структури пояснювальної записки**.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Козак О. І., Котошук Н. О. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесене наступне зауваження: показати вузол приєднання проектного технологічного під'їзду підприємства до автомобільної дороги загального користування державного значення Р-08 Немирів–Ямпіль.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (19 – “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 для розміщення альтернативних джерел енергії (фотогальванічної електростанції) за межами с. Дзигівка на території Дзигівської сільської ради Ямпільського району Вінницької області до доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 28.08.2018 № 05.1-08-1404), 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 20.08.2018 № 0-2-0.331-11789/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 20.08.2018 № 09-02-11/6964;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 17.08.2018 № 3576/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 15.08.2018 № 04-5450/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 20.08.2018 № 1679;
- Тульчинської районної державної адміністрації від 20.08.2018 № 01.01-27/1710.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного за головного архітектора проекту ТЗОВ “Вінницький головний проектний інститут”, м. Вінниця, **Вернигора А. В.** – ГАП Тихонова Т. Й., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу **ТОВ “Вінницька птахофабрика”** з переробки органічної частини відходів сільськогосподарського виробництва та отримання біогазу з біомаси рослинного та тваринного походження, розташованого на землях Заозернянської сільської ради і Білоусівської сільської ради (за межами населених пунктів) Тульчинського району Вінницької області. Дільниця виробництва біогазу № 2. Дільниця зовнішніх інженерних мереж № 2. Дільниця когенераційної станції встановленою енергетичною потужністю 12 МВт № 2 (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 01.06.2018 року № 181, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Земельна ділянка для розміщення нового комплексу з виробництва біогазу № 2 складається з окремих земельних ділянок, наданих в приватну власність громадянам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (земельні частки – паї), які передані в довгострокову оренду ТОВ “Вінницька птахофабрика”. Земельна ділянка межує з заходу та півночі з територією переробного комплексу ТОВ “Вінницька птахофабрика”, зі сходу та півдня – з сільгоспугіддями на території Ладижинської міської ради.

Майданчик вільний від забудови та зелених насаджень. Ділянка не належить до історико-культурних, заповідних та санітарно-охоронних зон. Відстань до найближчої забудови (с. Білоусівка) – 1000 м. Відстань від виробничої ділянки становить: до с. Заозерне – 2300 м, до с. Лукашівка – 1180 м, до забійного цеху – 1990 м. В південно-західному напрямку на відстані 1058 м протікає річка Сільниця. Площа земельної ділянки в межах проектування – 22,0 га. Санітарно-захисна зона об’єкта, що проектується – 500 м. Кількість працюючих – 30.

Основною сировиною для виготовлення біогазу є тверді органічні відходи – суміш посліду з підстилкою від пташників та рідкі органічні відходи: стічні води від миття пташників бригад з вирощування бройлерів, які використовуються для запуску ферментаторів (технологічні установки) разом з оборотною водою після фільтрації відпрацьованої сировини біогазу. Перетворення органічних решток на біогаз відбувається внаслідок комплексу біохімічних перетворень.

За рецензента архітектора Басистого В. В. (ПП “Інжиніринг Поділля”, м.Вінниця), рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось 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., Литвинов А. І., Савчук О. І., Танасійчук О. М. та Фаліштинський Є. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- графічні матеріали детального плану та техніко-економічні показники детального плану привести у відповідність до вимог розділу 5 і додатку В ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, зокрема щодо розроблення графічної частини проекту на топографічній основі;

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

- привести умовні позначення на креслениках у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації”;

- на креслениках нанести санітарно-захисні зони від об’єктів, що проектується;

- на креслениках в штампах та в пояснювальній записці вказати головного архітектора проекту;

- нанести розу вітрів на кожний кресленик.

Звертаємо увагу розробника проекту містобудівної документації на безумовне дотримання вимог чинного законодавства під час її розроблення (див. рекомендації розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2015-2018 роках, які розміщені на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації www.vin.gov.ua у розділі “Архітектурно-містобудівна рада”).

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (11 – “за”, дев’ять – “проти”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва внутрішньогосподарського комплексу ТОВ “Вінницька птахофабрика” з переробки органічної частини відходів сільськогосподарського виробництва та отримання біогазу з біомаси рослинного та тваринного походження, розташованого на землях Заозернянської сільської ради і Білоусівської сільської ради (за межами населених пунктів) Тульчинського району Вінницької області. Дільниця виробництва біогазу № 2. Дільниця зовнішніх інженерних мереж № 2. Дільниця когенераційної станції встановленою енергетичною потужністю 12 МВт № 2 до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 22.08.2018 № 05.1-08-1372), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Л. П. ГУЖВА

Секретар ради

К. С. САЛІЙ