



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

ПРОТОКОЛ № 1
засідання архітектурно-містобудівної ради

30 січня 2020 року

м. Вінниця

Присутні 24 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Паровай К. С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Герус Д. П., Горобець Р. І., Калетнік С. В., Козак О. І., Литвинов А. І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Павлюк Л. С., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Рудий В.С., Савчук О. І., Самойленко Ю. С., Семенчук О. М., Томаш А. В., в тому числі – **три уповноважені особи членів Ради**: Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Потупчика В. М. – Козерацька Н. Б., Самусь А. П. – Ільченко О. С.

Відсутні члени Ради: Котошук Н. О., Совінський Є. В. – з поважних причин; Рекута О. С., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

Запрошені: **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; **Пипик Валентина Павлівна** – сільський голова Бернашівської сільської ради Могилів-Подільського району; **Заяць Василь Андрійович** – головний архітектор проектів Івано-Франківська філія ДП Український ДНДШМ “ДНІПРОМІСТО” ім. Ю. М. Білоконя, м. Івано-Франківськ; **Рожок Ігор Васильович** – головний архітектор Могилів-Подільського району; **Солованюк Михайло Дмитрович** – головний архітектор проектів ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; **Шевчук Микола Олексійович** – головний архітектор Тульчинського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Організаційні питання (щодо рекомендацій розробникам містобудівної документації, адмінрегламенту щодо розгляду в управлінні проектів містобудівної документації, відвідувань членами Ради засідань у 2019 році, внесення пропозицій щодо кандидатур до складу Ради, участі у міжнародному конкурсі, тощо).

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Ковалівка Немирівського району.

Замовник: Ковалівська сільська рада Немирівського району.

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

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

3. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Бернашівка Могилів-Подільського району.

Замовник: Бернашівська сільська рада Могилів-Подільського району.

Розробник: Івано-Франківська філія ДП Український ДНДІПМ “ДНІПРОМІСТО” ім. Ю. М. Білокона, м. Івано-Франківськ; ГАП – Заяць В. А.

Рецензент: ТзОВ “Архітектурне бюро “НЕФ”, м. Івано-Франківськ, архітектор – Василюк М. М.

4. Розгляд проєкту детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 22,6 га, що розташована за межами населеного пункту на території Тарасівської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Солованюк М. Д.

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

* * *

1. По першому питанню порядку денного слухали голову Ради Гужву Л.П., який ознайомив членів Ради з результатами роботи Ради у 2019 році, зокрема, зі станом відвідування членами Ради засідань у 2019 році (інфографіка додається), а також з:

- **рекомендаціями розробникам містобудівної документації** за результатами розгляду проєктів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2019 році, які схвалено присутніми членами Ради одноголосно (додаються);
- **Адміністративним регламентом** (логічній послідовності дій) здійснення розгляду в Управлінні містобудування та архітектури Департаменту будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації листів (клопотань) суб’єктів містобудування-замовників містобудівної документації щодо розгляду проєктів вказаної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті (ксерокопія додається).

Голова Ради звернувся до присутніх членів Ради з прохання внести пропозиції щодо кандидатур до складу Ради та щодо участі у Міжнародному будівельному конкурсі “Європейська нагорода”.

* * *

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 08.01.2020 № 0-2-0.331-119/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 17.01.2020 № 04-312/13;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.01.2020 № 02-574/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 02.01.2020 № 3.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проєктів – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкти **генерального плану** (далі – генплан) **та плану зонування** (далі – зонінг) **села Ковалівка Немирівського району** розроблені на підставі рішення 19 сесії Ковалівської сільської ради 1 скликання від 15.02.2018 року № 392, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця в М 1:2000 у 2018 році.

Село Ковалівка Немирівського району розташоване на півдні Ковалівської об’єднаної територіальної громади (далі – ОТГ), межує з півночі – с. Сподахи, із заходу – с. Головеньки, з півдня – м. Немирів. Ковалівська ОТГ розташована на півночі Немирівського району та межує з територіями Щасливської, Струтинської, Війтовецької, Іваньківської сільських рад Липовецького району; Жорницької сільської ради Іллінецького району; Бондурівської, Рубанської, Рачківської, Язвинківської, Боблівської, Байраківської сільських рад Немирівського району; Побережненської, Степанівської, Оленівської сільських рад Вінницького району та територією Немирівської міської ради.

В селі Ковалівка розташований каскад ставків, з’єднаних між собою струмками, водний масив яких впадає в річку Устя. Через територію села проходять дороги: обласного значення О-02-14-04 (Обідне–Ковалівка–станція Кароліна); районного значення С-02-14-31 (Кудлаї–Сподахи); обласного значення О-02-14-03 (Немирів–Іллінці). На сході по межі села проходить залізнична колія Південно-Західної залізниці.

На території населеного пункту розташовано п’ять діючих кладовищ, в санітарно-захисну зону яких потрапляє 298 житлових будинків. На південний захід від села розташований пункт зберігання твердих побутових відходів, в санітарно-захисну зону якого не потрапляють населені пункти.

Площа села Ковалівка складає 1692,6 га, генпланом передбачено збільшення території до 1747,3 га. Територія громадської забудови складає 9,04 га із перспективним збільшенням до 19,7 га; житлової – 1692,6 га із збільшенням до 1747,3 га. Чисельність населення – 3175 осіб з перспективним збільшенням до 3848 осіб. Кількість садиб – 1079, проектом передбачено збільшення до 1656 садиб, блокована житлова забудова – 48 квартир та багатоквартирна – 154 квартири із проектним збільшенням до 218 квартир.

Зонінгом села Ковалівка визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

Рецензента архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговорюванні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Герус Д. П., Огороднік А. Я., Плясовиця Ю. О., Потапенко В. М., Рудий В. С., Савчук О. І. та Семенчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- проектними рішеннями генерального плану на південному заході села Ковалівка в межі населеного пункту включається територія розміщення споруд сонячної енергетики, на яку був розроблений детальний план території та розглянутий на засіданні архітектурно-містобудівної Ради при Департаменті від 06.03.2019 року, що рекомендований до затвердження. Замовником проекту детального плану була Немирівська райдержадміністрація (далі – РДА), про що свідчить прийняте розпорядження Немирівською РДА від 11.09.2018 року № 221. Тому необхідно взяти письмову згоду у ТОВ “САНВІН 19”, як інвестора, та РДА про включення даної земельної ділянки в межі населеного пункту;

- обґрунтувати розміщення інвестиційних промислових територій в центрі села (позн. 9.1), враховуючи те, що є можливість їх розмістити у східній частині села вздовж залізниці;

- проектними рішеннями на південному сході передбачено розширення існуючого кладовища (позн. 7.1.2), у санітарно-захисну зону якого потрапить частина села Ковалівки, що унеможливить його розвиток, як сельбищної території;

- звертаємо увагу на те, що відповідно пункту 6.2 ДСП № 173 та пункту 6.8 ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території” прибережно-захисна зона (далі – ПЗС) відноситься до рекреаційної зони озелених територій загального користування з індексом Р-3;

- на графічних матеріалах “План існуючого використання території” нанести нормативну ПЗС та на графічних матеріалах “Генеральний план (основне креслення)” нанести проектну ПЗС на основі аналізу та досліджень існуючої житлової забудови, що знаходиться в межах ПЗС;

- на графічних матеріалах проектного плану замінити функціональне призначення земель сільськогосподарського призначення на територію проектною садибною житловою забудовою в центрі села в межах існуючої житлової та громадської забудови, так як зона СВ-1 зонінгу не відповідає вимогам даного призначення землі, зокрема в частині її обслуговування (обробітку), відповідні зміни внести в графічні матеріали плану зонування;

- визначити червоні лінії всіх існуючих та запроєктованих вулиць і доріг;

- збільшити ширину **головної** вулиці села – вул. Соборної мінімум до 18 метрів в межах червоних лініях;

- відповідно пункту 3.5 ДСП № 173 ділянки для колективних садів і городів повинні розташовуватись на приміській території за межами санітарно-захисних зон промислових, сільськогосподарських підприємств і споруд на відстані не менше 300 м від межі резервних територій для розміщення перспективного будівництва, передбаченого генпланом населеного пункту;

- врахувати в генеральному плані розроблену ТОВ “Водпроект”, м. Вінниця, у 2018-2019 роках проектно-кошторисну документацію на нове будівництво розподільчих мереж господарсько-питного водогону в с. Ковалівка;

- рекомендовано на графічних матеріалах показати топографічну зйомку, яка б охоплювала територію прилеглих територій на відстані 100 м від існуючої межі села;

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

- змінити компоновку аркушів для зручності у користуванні; раціонально розмістити на креслениках написи, умовні позначення та експлікації;

- взяти до уваги затверджені архітектурно-містобудівною радою при Департаменті **рекомендації** розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2019 році (протокол № 1 засідання від 30 січня 2020 року), які розміщені на головній сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької облдержадміністрації www.vin.gov.ua у розділах “Архітектурно-містобудівна рада” та “До відома розробників МБД”.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (13 – “за” та 10 – “проти”), **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 від 20.05.2014 р. № 108) – Самойленко Ю. С., членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Ковалівка Немирівського району до **доопрацювання** та **повторний розгляд** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від

04.02.2020 року № 05.1-08/264), 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 14.01.2020 № 0-2-0.331-323/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.01.2020 № 02-566/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 02.01.2020 № 2;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Могилів-Подільської райдержадміністрації від 29.01.2020 № 60/01-10.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Заяць В. А., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) села **Бернашівка Могилів-Подільського району** розроблені на підставі рішення 11 позачергової сесії Бернашівської сільської ради 7 скликання від 24.02.2017 року № 55 зі змінами внесеними рішенням 26 позачергової сесії Бернашівської сільської ради 7 скликання від 03.10.2019 року № 129, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ПШКеркер В. Б.в М 1:2000 у 2018 році.

Село Бернашівка розташоване на заході Могилів-Подільського району на відстані 50 км від районного центру м. Могилів-Подільський та за 140 км від обласного центру м. Вінниця. Територія сільської ради межує з територіями Жванської сільської ради Мурованокуриловецького району; Хоньківської та Козлівської сільськими радами Могилів-Подільського району та річкою Дністер. Територію села з північного сходу на південний захід ділить на нерівні частини річка Жван, яка впадає в річку Дністер. На північному заході за 2,9 км від гирла річки Жван на річці Дністер розташована Дністровська ГЕС-1. За межами населеного пункту на відстані 190 м від південної межі села розташоване діюче кладовище та за 395 м від північної межі села – полігон твердих побутових відходів, який підлягає рекультивациі.

В 1983 році розпочалась підготовка по будівництву Дністровської ГАЕС на річці Дністер через підтоплення земель житлової забудови та земель особистих селянських господарств при значних атмосферних опадах, а населення села Бернашівка підлягало відселенню. Тому генеральний план села не розроблявся. Проектними рішеннями даного генерального плану передбачаються гідротехнічні заходи щодо захисту території населеного пункту, а саме захист від затоплення та підтоплення, берегоукріплення.

Основний транспортний зв'язок із сусідніми населеними пунктами та районним центром здійснюється місцевою дорогою, яка примикає до територіальної дороги державного значення Т-02-11 (Вербовець–Наддністрянське–Білоусівка).

В селі Бернашівка відсутні централізоване водопостачання, централізована система каналізації та газопостачання.

Площа села Бернашівка складає 90,3 га, генпланом передбачено збільшення території до 108,74 га. Територія громадської забудови складає 0,7144 га із перспективним збільшенням до 0,930 га; житлової – 18,47 га із збільшенням до 26,08 га; виробничої – 0,23 га. Чисельність населення – 140 осіб з перспективним збільшенням до

200 осіб. Кількість садиб – 148, проектом передбачено збільшення до 190 садиб. Площа водної поверхні в межах села складає 1,3 га.

Зонінгом села Бернашівка визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

За рецензента архітектора Василюк М. М. (ТзОВ “Архітектурне бюро “НЕФ”, м. Івано-Франківськ) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л. П. У рецензії наголошувалось щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Герус Д. П., Огороднік А. Я., Потапенко В. М., Рудий В. С., Савчук О. І. та Семенчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- привести умовні позначення на креслениках генплану та зонінгу у відповідність до вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “Умовні позначення графічних документів містобудівної документації” (таблиця 2 – щодо умовних позначень генплану та таблиця 11 – щодо умовних позначень зонінгу);
- на кресленику Проектного плану (основне креслення) нанести санітарно-захисну зону існуючого полігону твердих побутових відходів (позн. 11), – відповідно внести зміни до зонінгу;
- рекомендовано на кресленику Проектного плану (основне креслення) та зонінгу нанести зону підтоплення з відповідними регламентами використання даних територій.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (24 – “за”) членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Бернашівка 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 04.02.2020 року № 05.1-08/265), 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 21.12.2019 № 0-2-0.331-13969/2-19;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.01.2020 № 102/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 17.12.2019 № 04-7510/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 26.12.2019 № 2365;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 17.12.2019 № 49897/41/21/01-2019;
- Тульчинської районної державної адміністрації від 14.01.2020 № 01.01-27/104.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Солованюка М. Д., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 22,6 га, що розташована за межами населеного пункту на території Тарасівської сільської ради Тульчинського району (далі детальний план) розроблений на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 06.08.2019 року № 248, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Іванюк І. С. в М 1:1000 у 2018 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план розташована на території Тарасівської сільської ради Тульчинського району за 2,3 км від села Тарасівката за 1,0 км від районного центру – міста Тульчин на землях сільськогосподарського призначення. Ділянка обмежена зі всіх сторін землями сільськогосподарського призначення державної та приватної власності. Основний під'їзд на територію здійснюється з польової дороги на півдні від земельної ділянки, яка сполучається з автомобільною дорогою регіонального значення Р-08, а також проектом передбачено два резервні виїзди на північному сході.

Загальна площа детального плану для будівництва сонячної електростанції становить 38,66 га; площа земельної ділянки – 21,07 га; проектна потужність – 10,1 МВт; кількість працюючих – 8 осіб.

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

В обговоренні приймали участь: Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І. та Огороднік А. Я.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (23 – “за”), один не мав права голосу (Потапенко В. М.), який є працівником ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 22,6 га, що розташована за межами населеного пункту на території Тарасівської сільської ради Тульчинського 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 04.02.2020 року № 05.1-08/266), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Леонід ГУЖВА

За секретаря Ради

Ірина ПАРХОМЕНКО