



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

---

**ПРОТОКОЛ № 5**  
**засідання архітектурно-містобудівної ради**

10 травня 2018 року

м. Вінниця

**Присутні: 17 членів** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К. С., Безпрозваний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Потапенко В. М., Рудий В.С., Семенчук О. М., Танасійчук О. М. та **чотири уповноважені особи членів Ради:** Костенка В. В. – Тіхонов В. В., Потупчика М. В – Козерацька Н. Б., Самусь А. П. – Апостол В. О., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М.

**Відсутні члени ради:** Горобець Р. І., Котошук Н. О., Литвинов А. І., Павлюк Л.С., Плясовиця Ю.О., Рекута О.С., Риб'єва Л. В., Савчук О. І. – з поважних причин; Джабраїлов Р.О., Жданов А.Ю. – з невідомих причин.

**Запрошені: Ліщишин Василь Володимирович** – сільський голова Ворошилівської сільської ради Тиврівського району; **Материнська Валентина Іванівна** – головний архітектор Тиврівського району; **Коріненко Володимир Васильович** – головний архітектор Погребищенського району; **Шумлянський Олексій Владиславович** – головний архітектор проектів ТОВ “Науково-виробнича фірма “Грант ЛТД”, м. Київ; **Басистий Віктор Володимирович** – головний архітектор проектів ФОП Грушко В. Д., м. Вінниця; **Жмурко Олександр Миколайович** – головний архітектор Чечельницького району.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1. Розгляд проекту генерального плану села Ворошилівка Тиврівського району**

**Замовник:** Ворошилівська сільська рада

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

**Рецензент:** ТДВ “НВК“Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

**2. Розгляд проекту плану зонування села Ворошилівка Тиврівського району.**

**Замовник:** Ворошилівська сільська рада.

**Розробник:** ФОП Коротинський М. П., с. Лукашівка, Літинський район;  
ГАП – Вакула Ю. І.

**Рецензент:** ТДВ “НВК“Світязь”, м. Вінниця; архітектор – Потапенко В. М.

**3. Розгляд проекту детального плану території для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція) на території Білашківської сільської ради (за межами населеного пункту села Смаржинці Погребищенського району).**

**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 орієнтовною площею 1,0 га для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль по вул. Шляхова Чечельницького району.**

**Замовник:** Ольгопільська сільська рада.

**Розробник:** ФОП Грушко В. Д., м. Вінниця; ГАП – Басистий В. В.

**Рецензент:** ТОВ "ПК "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 08.05.2018 № 0-2-0.331-6197/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 02.05.2018 № 09-02-11/3625;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 07.05.2018 № 02-6.03-16/2289;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1591/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.04.2018 № 01-2765/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 04.05.2018 № 842;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 07.05.2018 № 01-20-06/1256;
- відділу містобудування та архітектури Тиврівської районної державної адміністрації Вінницької області від 07.05.2018 № 81/01-14.

#### **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 Ворошилівка Тиврівського району** розроблено на підставі рішення 4 сесії Ворошилівської сільської ради 7 скликання від 05.02.2016 року № 60, завдання на розроблення генплану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі масштабу 1:2000 у 2016 році ДП "Поділлягеодезкартографія", м. Вінниця.

Село Ворошилівка розташоване на заході Тиврівського району за 18 км від районного центру Тиврів, за 8 км від міста Гнівань та за 28 км від міста Вінниці. До складу сільської ради входять села Ворошилівка, Борсків та Маянів. На відстані 25 км від села Ворошилівка проходить автомагістраль міжнародного значення Е 583 (М-21)

Ясси – Бельці – Могилів-Подільський – Вінниця – Житомир та на відстані 27 км – дорога міжнародного значення М-12, що є складовою частиною європейського маршруту Е-50 Прага – Брно – Ужгород – Стрий – Тернопіль – Хмельницький – Вінниця – Дніпропетровськ – Донецьк. Через територію села Ворошилівка протікає річка Південний Буг, поділяючи його на дві частини – північну та південну. У західній частині річки в межах села розташовані два острови площею 0,5923 га та 9,0516 га.

Загальна площа села складає 330,57 га, генпланом передбачено збільшення території до 513,59 га. Кількість населення становить 1068 осіб з перспективним збільшенням до 1553 осіб. Проектним рішенням на перспективу передбачається садибна забудова на нових територіях та окремих вільних ділянках.

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

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Войтюк М. В., Мітчикіна І. А. та Потапенко В. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- в пояснювальній записці обґрунтувати зменшення прибережної захисної смуги річки Південний Буг;
- на графічних матеріалах відобразити пам'ятку містобудування та архітектури “Заїзд” (поз. 7 експлікації) не як руїну, а пам'ятку архітектури з охоронними зонами; прописати в пояснювальній записці про можливі цільові призначення у використанні пам'ятки на перспективу;
- вирішити питання щодо зменшення санітарної захисної зони (далі – СЗЗ) ковбасного цеху, в межі якої потрапляє житлова забудова, а також СЗЗ господарського двору, в межі якої потрапляє територія існуючого дитячого дошкільного закладу;
- виправити посилання у пояснювальній записці на не чинні ДСТУ 4808:2007 на ДСанПіН 2.2.4-171-10 “Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання”;
- показати сполучення між селом та очисними спорудами (поз. 15);
- включити в межі села річку Південний Буг та прибережні захисні смуги, яким надати статус рекреації;
- привести у відповідність техніко-економічні показники генерального плану, а саме – кількість населення та площу території в межах населеного пункту;
- **до затвердження** генплану повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень, зазначених у висновку управління за результатами розгляду проекту.

**За результатами розгляду та обговорення** більшістю голосів (15 – “за”, один – “проти”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проект генерального плану села Ворошилівка Тиврівського району до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжувального листа Департаменту від 11.05.2018 № 05.1-08-737), 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 08.05.2018 № 0-2-0.331-6197/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 02.05.2018 № 09-02-11/3625;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 07.05.2018 № 02-6.03-16/2289;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1591/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 13.04.2018 № 01-2765/14-2;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 07.05.2018 № 01-20-06/1249;
- відділу містобудування та архітектури Тиврівської районної державної адміністрації Вінницької області від 07.05.2018 № 81/01-14.

### **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 Ворошилівка Тиврівського району** розроблено на підставі рішення 4 сесії Ворошилівської сільської ради 7 скликання від 05.02.2016 року № 60, 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 Ворошилівка розроблений на основі проекту генерального плану села Ворошилівка Тиврівського 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** архітектора Потапенка В. М. (ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генерального плану, доповнення структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговоренні взяли участь:** Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Козак О. І., Мітічкіна І. А. та Потапенко В. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- врахувати всі зауваження та рекомендації архітектурно-містобудівної Ради до генерального плану в плані зонування села Ворошилівка;
- в пояснювальній записці прописати всі можливі способи використання пам’ятки містобудування та архітектури “Заїзд” (поз. 7 експлікації).

**За результатами розгляду та обговорення** більшістю голосів (15 – “за”, один - “проти”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Вакула Ю. І.), членами Ради **рекомендовано** проект плану зонування села Ворошилівка Тиврівського 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 11.05.2018 № 05.1-08-738), 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 08.05.2018 № 8-2-0.331-6194/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 02.05.2018 № 09-02-11/3604;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 07.05.2018 № 02-6.03-16/2288;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1592/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 05.04.2018 № 04-2557/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 04.05.2018 № 843;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 07.05.2018 № 01-20-06/1251.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По третьому питанню порядку денного**, головного архітектора проекту – Шумлянського О. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для будівництва об'єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція) на території Білашківської сільської ради (за межами населеного пункту села Смаржинці Погребищенського району)** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Погребищенської районної державної адміністрації від 26.10.2017р. № 316, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі у 2017 році “НВФ “Грант ЛТД”, м. Київ, розроблений в М 1:500.

Земельна ділянка орієнтовною площею 12,0 га, яку пропонують надати в оренду зі зміною цільового призначення, відводиться за рахунок земель державної власності сільськогосподарського призначення (землі запасу) на території Білашківської сільської ради Погребищенського району, за межами населеного пункту – с. Смаржинці. Земельна ділянка межує із землями сільськогосподарського призначення переважно приватної власності; з півночі, сходу, південного сходу та півдня – із землями запасу державної власності. З південного сходу вздовж межі ділянки проходить ЛЕП 110 кВ, межа охоронної зони якої співпадає з межею ділянки, що проектується. До південної межі ділянки примикає прибережна захисна смуга природного джерела та струмка. Потужність сонячної електростанції – 6 МВт. Кількість працівників – 14 осіб.

Під'їзд на територію передбачається з південної сторони проектованої земельної ділянки від дороги, що з'єднує с. Смаржинці з дорогою Погребище–Ширмівка.

**За рецензента** архітектора Котошук Н.О. (ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця), яка була відсутня з поважних причин, рецензію зачитав голова Ради Гужва Л.П. У рецензії наголошувалось, 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. та Потапенко В. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- доповнити техніко-економічні показники детального плану території відповідно додатку В ДБН Б.1.1-14:2012;
- посилатися на ДСанПіН 2.2.4-171-10 “Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання” замість ГОСТ 2874-82, який втратив чинність;
- **до затвердження** генплану повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень, зазначених у висновку управління за результатами розгляду проекту

**За результатами розгляду та обговорення** одногосно (17 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва об’єкта альтернативної електрогенерації (сонячна електростанція) на території Білашківської сільської ради (за межами населеного пункту села Смаржинці Погребищенського 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 11.05.2018 № 05.1-08-739), 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 08.05.2018 № 8-2-0.331-6195/2-18;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 27.04.2018 № 09-02-11/3548;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 07.05.2018 № 02-6.03-16/2287;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 27.04.2018 № 1588/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 05.04.2018 № 04-2556/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 08.05.2018 № 870;
- Департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації від 07.05.2018 № 01-20-06/1250.

**По четвертому питанню порядку денного**, головного архітектора проекту – Басистого В.В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території орієнтовною площею 1,0 га для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль по вул. Шляхова Чечельницького району (далі – детальний план), виконано на підставі рішення 29 сесії Ольгопільської сільської ради 7 скликання від 01.02.2017 року № 470, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топографічній основі, розробленій в М 1:500.

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах с. Ольгопіль Чечельницького району. Село Ольгопіль розташоване на південному сході Вінницької області. Відстань до районного центру, смт Чечельник – 12 км, відстань до обласного центру, м. Вінниця – 172 км. Згідно даних земельного кадастру проєктована ділянка площею 0,12 га за цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Територія межує :

- з півночі – вул. Шляхова;
- з півдня - територія профтехучилища (далі – ПТУ);
- зі сходу - вул. Інтернаціональна
- з заходу - територія профтехучилища, землі сільської громади.

Детальним планом передбачається розташування станції технічного обслуговування (далі – СТО) для обслуговування тільки легкових автомобілів на два бокси з адміністративно-побутовими приміщеннями. Під'їзд та виїзд з ділянки передбачено з вул. Шляхова з частковим демонтажем частини влаштованого виходу з ПТУ та влаштування нового проходу.

Через село Ольгопіль проходить автомобільна дорога районного значення Р-54 Краснопілка–Теплик–Бершадь–Ольгопіль–Піщана–Саврань–Дубинове.

**Рецензента** архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПІК “ПоділляБуд-Інвест”, 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., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Войтюк М. В., Козак О. І., Потапенко В. М., Рудий В.С. та Танасійчук О. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- обґрунтувати розміщення станції технічного обслуговування (далі – СТО) на перехресті вулиць на присадибній земельній ділянці в зоні зелених насаджень і в межах червоних ліній вул. вул. Шляхова та Інтернаціональна згідно генерального плану с. Ольгопіль (1975 рік, розробник – Вінницька філія інституту “Діпроцивільпромбуд”);
- розміщення СТО суперечить вимогам пунктів 7.49\* та 7.54\* ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень” (розміщення, рішення в’їзду та виїзду з території СТО на існуючі вулиці села Ольгопіль);
- розробити детальний план території у відповідності до вимог пункту 4.2 ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, враховуючи існуючу мережу вулиць;
- відкоригувати умовні позначення, зокрема межі населеного пункту;
- на графічних матеріалах показати проектні пожежні резервуари.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (12 – “за”, п’ять - “проти ”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території орієнтовною площею 1,0 га для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів на 2 бокси в с. Ольгопіль по вул. Шляхова Чечельницького району до **доопрацювання та повторного розгляду** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 11.05.2018 № 05.1-08-740), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ