



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

ПРОТОКОЛ № 8

засідання архітектурно-містобудівної ради

27 липня 2017 року

м. Вінниця

Присутні: 15 члена архітектурно-містобудівної ради (надалі – Рада): Гужва Л.П., Салій К. С., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Лісовенко О. В., Мітічкіна І. А., Плясовиця Ю.О., Потапенко В. М., Рудий В. С., Фаліштинський Є. М. **та два уповноважені особи** членів Ради: Потупчика М. В. – Козерацька Н. Б., Семенчука О.М. – Слободенюк М. В.

Відсутні члени ради: Джабраїлов Р.О., Жданов А.Ю., Риб'єва Л. В., Савчук О.І., Коротких О.М. – з поважних причин; Вакула Ю. І., Горобець Р. І., Литвинов А. І., Петрик М.М., Рекути О.С., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

Запрошені: Білик Анатолій Миколайович – міський голова м. Погребище; Коріненко Володимир Васильович – головний архітектор Погребищенського району; Крижанівський Анатолій Іванович – селищний голова смт Вендичани; Ломачевський Володимир Степанович – головний архітектор ПП “Глобус”, м. Вінниця, рецензент проектів; Рожок Ігор Васильович – т. в. о. головного архітектора Могилів-Подільського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення об'єктів енергогенеруючих підприємств площею 25 га в межах м. Погребище.

Замовник: Погребищенська міська рада.

Розробник: ДП “ДНДтПІВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця, ГАП - Котошук Н. О.

Рецензент: ПП “Євробілд”, м. Вінниця, архітектор – Жданов А. Ю.

2. Розгляд проекту детального плану території (територія бувших полів фільтрації цукрового заводу) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 2,0 га в смт Вендичани по вул. Вінницька.

Замовник: Вендичанська селищна рада Могилів-Подільського району.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозванний М. М.

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

3. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки комерційного використання для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 6,60 га в смт Вендичани по вул. Привокзальна, 80.

Замовник: Вендичанська селищна рада Могилів-Подільського району.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; ГАП – Безпрозваний М. М.

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

* * *

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 26.07.2017 № 0-2-0.331-9213/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 17.07.2017 № 09-02-11/113;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 20.07.2017 № 02/2303;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 24.07.2017 № 4158/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 26.07.2017 № 3028/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 12.07.2017 № 04-6273/13.

СЛУХАЛИ:

По першому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Котошук Н. О., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект *детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення об'єктів енергогенеруючих підприємств площею 25 га в межах м. Погребище* (далі – детальний план) розроблено на підставі рішень 16 сесії Погребищенської міської ради 7 скликання від 19.01.2017 року № 103, завдання на розроблення детального плану, вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі, виконаної у 2016 році ТОВ “Подільський Енергоконсалтинг” у системі координат УСК-2000.

Земельна ділянка площею 22,385 га, яку пропонується надати в оренду зі зміною цільового призначення, відводиться за рахунок земель запасу Погребищенської міської ради сільськогосподарського призначення в межах населеного пункту, знаходиться в південно-східній частині м. Погребище.

Земельна ділянка межує:

- зі сходу – землями сільськогосподарського призначення;
- з півдня та зі сходу – землями загального користування, житловою забудовою;
- з півночі – землі для ведення особистого господарства, вул. Пархоменко та Погребищенський “Райагроліс”.

Основний під'їзд до земельної ділянки здійснюється з північного заходу вздовж лісового масиву по місцевим дорогам з виїздом на дорогу територіального значення Т-06-06 “Бердичів-Погребище- Ільїнці”. З заходу можлива організація під'їзду з вул. Блока з виїздом на територіальну дорогу Т-02-03 “Турбів-Погребище-Сквира”.

Територія призначається для будівництва одного об'єкта – фотогальванічної електростанції потужністю – 9,5 мВт на рік.

За **рецензента** архітектора Жданова А. Ю. (ПП “Євробілд”, м. Вінниця) рецензію зачитав голова Ради Гужва Л.П. У рецензії наголошувалось, зокрема, щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану та доповнення структури пояснювальної записки.

В обговоренні взяли участь: Войтюк М. В., Гужва Л. П. та Плясовиця Ю. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- для раціонального використання площі земельної ділянки пропонується зменшити кількість охоронних зон ПЛ-10кВ шляхом переносу ПЛ-10кВ Ф-3, який виконати самонесучим ізольованим проводом на опорах ПЛ-10кВ Ф-10 з влаштуванням другого підвісу;
- основний заїзд до електростанції з північного заходу, що виходить на дорогу місцевого значення Т-06-06, зробити з твердим покриття;
- після затвердження проекту надати його розробнику генерального плану м. Погребище для врахування;
- привести у відповідність назву проекту в штампах всіх аркушів креслеників відповідно до рішення сесії Погребищенської міської ради та завдання на розроблення детального плану;
- звернути увагу на відсутність демонстраційних матеріалів (фото існуючого стану території, візуалізація проектних рішень, тощо).

За результатами розгляду та обговорення одногосно (14 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Котошук Н. О.), членами Ради **рекомендовано** проект *детального плану території окремої земельної ділянки для розміщення об'єктів енергогенеруючих підприємств площею 25 га в межах м. Погребище до доопрацювання та затвердження* із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 28.07.2017 № 05.1-08-1128), 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 26.07.2017 № 0-2-0.331-9214/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 17.07.2017 № 09-02-11/112;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 20.07.2017 № 02/2304;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 24.07.2017 № 4159/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 26.07.2017 № 3030/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 12.07.2017 № 04-6272/13.

СЛУХАЛИ:

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект *детального плану території (територія бувиших полів фільтрації цукрового заводу) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 2,0 га в смт Вендичани по вул. Вінницька* (далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 15 сесії Вендичанської селищної ради 7 скликання від 22.12.2016 року № 423, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на топогеодезичній основі, виконаній у 2017 році ДП “Поділлягеодезкартографія”.

Земельна ділянка площею 2,0 га, яку пропонується надати в оренду зі зміною цільового призначення відводиться за рахунок земель колишніх полів фільтрації цукрового заводу смт Вендичани в межах населеного пункту Вендичанської селищної ради Могилів-Подільського району. Площа для розміщення сонячних модулів складає 1,52 га. Ділянка характеризується значним перепадом рельєфу до 11 м. Відстань до найближчої існуючої забудови – 140 м.

Земельна ділянка межує:

- з півночі – територією існуючого СЕС ТОВ “Екосолар Інвест” та дорогою місцевого значення;

- з півдня, із заходу та сходу – територією смт Вендичани.

Під'їзди на територію запроектовані з південного сходу та заходу ділянки. Фотогальванічна електростанція (ФЕС) має круговий об'їзд та між рядовий для ремонту і обслуговування сонячних панелей. Кількість ФЕС – 1080 шт. з потужністю 270 кВт.

Рецензента архітектора – Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, 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: Войтюк М. В., Гужва Л. П., Котошук Н.О. та Плясовиця Ю. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відсутній повний комплект креслеників детального плану території (див. пункт 5 ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території), а саме: схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору; схема організації руху транспорту і пішоходів;

- розробити додатково схему планування території (М 1:2000) з включенням території існуючої ФЕС з розміщенням на ній будівель і споруд (побутово-господарських приміщень і споруд, резервуарів для зовнішнього пожежогасіння, тощо), що будуть використані для ФЕС, на який розроблено проект детального плану, та доповнити пояснювальну записку;

- звернути увагу на відсутність демонстраційних матеріалів (фото існуючого стану території, візуалізація проектних рішень, тощо).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (14 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради детального плану території (територія бувших полів фільтрації цукрового заводу) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 2,0 га в смт Вендичани по вул. Вінницька до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 28.07.2017 №05.1-08-1129), 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 26.07.2017 № 0-2-0.331-9214/2-17;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 17.07.2017 № 09-02-11/114;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 20.07.2017 № 02/2304;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 24.07.2017 № 4159/02-25;
- Управління Держпраці у Вінницькій області від 26.07.2017 № 3031/17-11/09;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 12.07.2017 № 04-6271/13.

* * *

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Безпрозванного М. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект *детального плану території* (далі – ДПТ) *земельної ділянки комерційного використання для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 6,60 га в смт Вендичани по вул. Привокзальна, 80* розроблено на підставі рішення 15 сесії Вендичанської селищної ради 7 скликання від 22.12.2016 року № 422, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Детальний план території розроблений на основі топогеодезичної зйомки, виконаній ТОВ “Цетус” у 2016 році.

Земельна ділянка площею 6,60 га, яку пропонується надати в оренду зі зміною цільового призначення відводиться за рахунок земель недіючої нафтобази смт Вендичани в межах населеного пункту Вендичанської селищної ради Могилів-Подільського району. Площа для розміщення сонячних модулів складає 5,7 га. Ділянка характеризується значним перепадом рельєфу до 6,5 м. Відстань до найближчої існуючої забудови – 110 м.

Земельна ділянка межує:

- з півночі – землями загального користування, дорогою місцевого значення;
- з півдня – територією населеного пункту смт Вендичани, дорогою місцевого значення;

- зі сходу – територією смт Вендичани;
- із заходу – землями Південно-західної залізниці.

Під'їзди на територію запроектовані з півночі та з південного сходу ділянки. Фотогальванічна електростанція (ФЕС) має круговий об'їзд та міжрядовий для ремонту і обслуговування сонячних панелей. Проектна потужність ФЕС – 3,7 МВт.

Рецензента – архітектора – Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, 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: Войтюк М. В., Гужва Л. П., Котошук Н.О. та Плясовиця Ю. О.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відсутній повний комплект креслеників детального плану території (див. пункт 5 ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території), а саме схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору; схема організації руху транспорту і пішоходів;
- виконати демонстраційні матеріали (фото існуючого стану території, візуалізація проектних рішень, тощо).

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (14 – “за”), один не мав права голосу, як головний архітектор проекту (Безпрозваний М. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки комерційного використання для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячні електростанції) орієнтовно площею 6,60 га в смт Вендичани по вул. Привокзальна, 80 до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензій, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 28.07.2017 №05.1-08-1130), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ