

ПРОТОКОЛ № 1

засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації

01.02.2017 року

10.00

просп. Ушакова, 47,

м. Херсон

Головував: Борисевич Олександр Миколайович, заступник начальника управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, начальник відділу планування територій та містобудівного кадастру, заступник голови ради

Присутні:

Таразевич

Михайло Євгенович

- головний спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, секретар ради

Члени ради:

Асатурова Наталя

Миколаївна

- в.о. начальника Головного Управління Держпродспоживслужби в м. Херсонській області

Білоусов

Андрій Валерійович

(Мунтян Вадим Іванович)

- заступник начальника Головного управління з державного нагляду і контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області

Братіков

Борис Степанович

- радник, член-кореспондент Академії будівництва України

Вустянський

Михайло Андрійович

- приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Громихін

В'ячеслав Михайлович

- приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Джаламага

Олександр Васильович

- головний архітектор ПАТ «ХЕРСОН-ДІПРОМІСТО», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Ковальова

Наталія Миколаївна

- заступник начальника відділу державної земельпорядної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області

| | |
|------------------------------------|---|
| Мартиненко Микола Володимирович | - начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надрокористування, заповідної справи та біоресурсів Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації |
| Петров Денис Сергійович | - начальника управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Херсонській області |
| Солоницький Іван Вікторович | - начальник обласної інспекції по охороні пам'яток історії та культури управління культури і туризму Херсонської обласної державної адміністрації |
| Тільняк Петро Ілліч | - керівник проектного підприємства ПП "Южний Альянс" |
| Туренко Ілля Валентинович | - заступник начальника управління – начальник відділу планування заходів цивільного захисту управління з питань цивільного захисту обласної державної адміністрації |
| Холін Олександр Іванович | - директор Херсонської філії державного підприємства «Спеціалізована державна експертна організація-центральна служба Української будівельної експертизи» у Херсонській області |

Присутні: 14 членів архітектурно-містобудівної ради (з 24)

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки Фермерському господарству "Лена", площею 1,3283 га, на території Великолепетиської селищної ради, Великолепетиського району, для розміщення логістичного центру сільськогосподарської продукції, за адресою: смт Велика Лепетиха, вул. Котовського, 45, за межами населеного пункту».
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки в постійне користування Катеринівській сільській раді для розміщення полігону твердих побутових відходів площею 1,500 га із земель запасу державної власності за межами населених пунктів на території Катеринівської сільської ради Великолепетиського району Херсонської області».
3. Проект містобудівної документації «Детальні плани територій відносно відведення земельних ділянок, щодо розміщення та обслуговування артезіанських свердловин в межах населеного пункту села Нижні Торгаї Нижньоторгаївської сільської ради Нижньосірогозького району Херсонської області».

4. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки гр.Вершиніну М.Г. в межах кварталу площею 0,0806 га для отримання містобудівних умов за адресою: с.Залізний Порт, вул. Морська, 3-М, Голопристанського район, Херсонської області».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки Фермерському господарству "Лена", площею 1,3283 га, на території Великолепетиської селищної ради, Великолепетиського району, для розміщення логістичного центру сільськогосподарської продукції, за адресою: смт Велика Лепетиха, вул. Котовського, 45, за межами населеного пункту».

Замовник: Великолепетиська селищна рада

Проектна організація: ПП «СанВінд»

Доповідав: Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки Фермерському господарству "Лена", площею 1,3283 га, на території Великолепетиської селищної ради, Великолепетиського району, для розміщення логістичного центру сільськогосподарської продукції, за адресою: смт Велика Лепетиха, вул. Котовського, 45, за межами населеного пункту».

На теперішній час земельна ділянка розміщена в кварталі за межами населеного пункту, забудована нежитловими будівлями та спорудами, та існує, як забудований майданчик у виробничій зоні на території Великолепетиської селищної ради.

Основні техніко-економічні показники

| | |
|---|--------------------------|
| - Територія в межах ділянки | - 1,3283 га |
| - Існуюча площа забудови, в тому числі: | - 299,30 м ² |
| - під капітальними будівлями | - 168,20 м ² |
| - під спорудами | - 131,10 м ² |
| - Відсоток існуючої забудови | - 2,25 % |
| - Площа під майданчиками, проїздами і проходами | - 9381,70 м ² |
| - Площа під озелененням | - 3602,00 м ² |
| - Поверховість забудови на території ділянки | - 1 поверх |
| - Водопостачання, каналізування | - існуюче |
| - Електрозабезпечення, опалення | - існуюче |

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В.; Мартиненко М.В.; Петров Д.С.; Мунтян В.І.; Ковальова Н.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: - погодити проект з відповідними службами

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження після погодження з відповідними службами.

2. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки в постійне користування Катеринівській сільській раді для розміщення полігону твердих побутових відходів, площею 1,500 га із земель запасу державної власності, за межами населених пунктів на території Катеринівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

Замовник: Катеринівська сільська рада

Проектна організація: ПП Старостін Д.В.

Доповідав: Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки в постійне користування Катеринівській сільській раді для розміщення полігону твердих побутових відходів, площею 1,500 га із земель запасу державної власності, за межами населених пунктів на території Катеринівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

Основні техніко-економічні показники

| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Територія в межах ділянки | - 15000,00 м ² |
| - Проектована площа забудови | - 140,15 м ² |
| - Відсоток проекрованої забудови | - 0,95 % |
| - Площа під кавальєром для ґрунту | - 3135,00 м ² |
| - Площа під сміттєзвалище | - 9269,00 м ² |
| - Площа під площадками і проїздами | - 2497,00 м ² |
| - Водопостачання, каналізування | - проектоване |
| - Електрозабезпечення, опалення | - проектоване |
| - Будівельний обсяг | - 458,00 м ³ |

У 500 м санітарній зоні розташована діюча свердловина.

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В; Тільняк П.І.; Мартиненко М.В.; Петров Д.С.; Мунтян В.І.; Ковальова Н.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: - провести попередні розрахунки площі земельної ділянки для розміщення полігону з врахуванням забезпечення потреб населеного пункту;

- отримати довідку про геологію земельної ділянки;
- отримати висновки відповідних служб про можливість розміщення полігону.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати отримати висновки відповідних служб стосовно можливості розміщення полігону твердих побутових відходів на визначеній земельній ділянці.

3. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальні плани територій відносно відведення земельних ділянок, щодо розміщення та обслуговування артезіанських свердловин, в межах населеного пункту села Нижні Торгаї, Нижньоторгаївської сільської ради, Нижньосірогозького району, Херсонської області».

Замовник: Нижньоторгаївська сільська рада

Проектна організація: ПП Старостін Д.В.

Доповідав: Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальні плани територій відносно відведення земельних ділянок, щодо розміщення та обслуговування артезіанських свердловин, в межах населеного пункту села Нижні Торгаї, Нижньоторгаївської сільської ради, Нижньосірогозького району, Херсонської області».

Всі свердловини введені в експлуатацію в 1970 році і є діючими. Розроблення містобудівної документації необхідно для забезпечення оформлення відведення земельних ділянок.

Основні техніко-економічні показники

Скважина 13-18

- Загальна територія в межах ділянки , в тому числі: - 0,3120 га
- площа земельної ділянки в межах населеного пункту - 3120,00 м²
- Площа в межах земельної ділянки під охоронною зоною ЛЕП-10 кВ - 1262,00 м²
- Площа під майданчиками, проходами та озелененням - 3120,00 м²
- Поверховість забудови земельної ділянки - 1 поверх
- Електрозабезпечення, водопостачання, каналізування - існуюче

Скважина 13-133

- Загальна територія в межах ділянки , в тому числі: - 0,3135 га
- площа земельної ділянки в межах населеного пункту - 2824,00 м²
- площа земельної ділянки за межах населеного пункту - 311,00 м²
- Площа в межах земельної ділянки під охоронною зоною ЛЕП-10 кВ - 100,00 м²
- Площа під майданчиками, проходами та озелененням - 3135,00 м²
- Поверховість забудови земельної ділянки - 1 поверх
- Електрозабезпечення, водопостачання, каналізування - існуюче

Скважина 13-137

- Загальна територія в межах ділянки , в тому числі: - 0,3240 га
- площа земельної ділянки в межах населеного пункту - 3240,00 м²
- Площа в межах земельної ділянки під охоронною зоною ЛЕП-10 кВ - 984,00 м²
- Площа під майданчиками, проходами та озелененням - 3240,00 м²
- Поверховість забудови земельної ділянки - 1 поверх
- Електрозабезпечення, водопостачання, каналізування - існуюче

ВИСТУПИЛИ: Тільняк П.І.; Мартиненко М.В.; Ковальова Н.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: - рекомендувати до затвердження.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект «Детальні плани територій відносно відведення земельних ділянок, щодо розміщення та обслуговування артезіанських свердловин, в межах населеного пункту села Нижні Торгаї, Нижньоторгаївської сільської ради, Нижньосірогозького району, Херсонської області».

4. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки гр.Вершиніну М.Г., в межах кварталу площею 0,0806 га, для отримання містобудівних умов за адресою: с.Залізний Порт, вул. Морська, 3-М, Голопристанського району, Херсонської області».

Замовник: гр.Вершинін М.Г.

Проектна організація: ПП «СанВінд»

Доповідав: Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки гр.Вершиніну М.Г., в межах кварталу площею 0,0806 га, для отримання містобудівних умов за адресою: с.Залізний Порт, вул. Морська, 3-М, Голопристанського району, Херсонської області».

ВИСТУПИЛИ: Петров Д.С.; Джаламага О.В.; Мунтян В.І.; Борисевич О.М.

Замовником розроблення детального плану території в межах населеного пункту повинен бути виконавчий орган сільської селищної, міської ради, а не фізична чи юридична особа.

Детальний план території в межах населених пунктів розробляється для територій житлових районів, мікрорайонів, кварталів нової забудови, комплексної реконструкції кварталів, мікрорайонів застарілого житлового фонду, територій виробничої, рекреаційної та іншої забудови, а не для окремих земельних ділянок.

ПРОПОЗИЦІЇ: - не рекомендувати до затвердження.

ВИРІШИЛИ: Не рекомендувати до затвердження проект детального плану території. Рекомендувати сільській раді розглянути питання щодо розроблення плану зонування с.Залізний Порт із залучення коштів з джерел, не заборонених законом.