

ПРОТОКОЛ

засідання архітектурно-містобудівної ради

Архітектурно-містобудівна рада при
управлінні містобудування та архітектури
Херсонської обласної державної адміністрації
від 16 січня 2019 року № 1

На засіданні присутні:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ходін
Григорій Миколайович | - начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, головний архітектор області, голова ради |
| Борисевич
Олександр Миколайович | - заступник начальника управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації – начальник відділу планування територій та містобудівного кадастру, заступник голови ради |
| Таразевич
Михайло Євгенович | - спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, секретар ради |
| Члени ради: | |
| Авраменко
Галина Георгіївна | - голова Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Братіков
Борис Степанович | - радник, член-кореспондент Академії будівництва України |
| Вустянський
Михайло Андрійович | - приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України, дійсний член УК ICOMOS |
| Година-Арюпін
Тарас Григорович | - начальник управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби у Херсонській області |
| Громихін
В'ячеслав Михайлович | - приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Джаламага
Олександр Васильович | - головний архітектор ПрАТ «Херсон-Діпромисто», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Ковальова
Наталія Миколаївна | - заступник начальника відділу державної земельпорядної експертизи Головного управління Держземагенства у Херсонській області |
| Мартиненко
Микола Володимирович | - заступник директора Департаменту, начальник управління заповідної справи та поводження з відходами Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації |

- Мунтян
Вадим Іванович
- Петрук
Віктор Миколайович
- Степаненко
Олександр
Олександрович
- Тільняк
Петро Ілліч
- Холін
Олександр Іванович
- Відсутні:**
Верещкий
Олександр Анатолійович
- Калашникова
Наталія Володимирівна
- Сокол Олександр
Олександрович
- Солоницький
Іван Вікторович
- Туренко
Ілля Валентинович
- Запрошені:**
Луцик
Сергій Петрович
Молчанова
Ірина Анатоліївна
- начальник сектору нормативно-технічної роботи та контролю по застосуванню санкцій ЦЗД Головного управління з державного нагляду та контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області
 - директор Херсонської філії державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДІпроектреконструкція»
 - заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
 - головний інженер проектного підприємства ПП «Южний Альянс»
 - директор Херсонської філії державного підприємства «Спеціалізована державна експертна організація-центральна служба Української будівельної експертизи» у Херсонській області
 - приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
 - в.о. заступника директора Департаменту, начальника управління містобудування та архітектури Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, головного архітектора міста
 - головний інженер і розробник проектів ТОВ «УкрАгроПромПроект»
 - начальник обласної інспекції по охороні пам'яток історії та культури Департаменту культури, туризму та курортів Херсонської обласної державної адміністрації
 - заступник директора Департаменту, начальник управління планування заходів цивільного захисту та матеріального забезпечення
 - директор, головний архітектор проектів ПП «Сан Вінд»
 - директор ПНПФ «Херсонпроект», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Розгляд проектної документації із нового будівництва та пристосування пам'ятки архітектури місцевого значення житлового будинку під готель за адресою: вул. Суворова, 5 у м. Херсоні.
2. Розгляд проекту паспорту опорядження фасадів будівлі Митниці ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі за адресою: м. Херсон, вул. Гоголя, буд.13».
3. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки на будівництво культурно – оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних закладів на території Лазурненської селищної ради в Скадовському районі Херсонської області (за межами населеного пункту)».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: Розгляд проектної документації із нового будівництва та пристосування пам'ятки архітектури місцевого значення житлового будинку під готель за адресою: вул. Суворова, 5 у м. Херсоні.

Замовник: Голуб С.А.

Проектна організація: ПП «СанВінд»

Доповідав: Луцик С.П. - головний архітектор проекту.

Техніко-економічні показники

Назва показника	Од. виміру	Кількість
Площа ділянки	га	0,2730
Площа забудови	м ²	777,92
Площа благоустрою, всього:		
в т.ч. - покриття асфальтобетоном	м ²	998,00
- покриття дрібно розмірною тротуарною плиткою	м ²	161,44
Площа озеленення	м ²	704,63
Кількість місць для паркування	шт	14
Коефіцієнт забудови	%	28,5
Коефіцієнт озеленення	%	25,8

ВИСТУПИЛИ: Ходін Г.М., Джаламага О.В., Степаненко О.О., Авраменко Г.Г.
 - будівництво нової будівлі в історичному ареалі поруч із пам'яткою архітектури суперечить вимогам п.13.1.4 ДБН Б.2.2-12:2018;
 - документація не відповідає положенням опорного історико-архітектурного плану міста.

ВИРІШИЛИ: Не погоджувати проектну документацію із нового будівництва та пристосування пам'ятки архітектури місцевого значення житлового будинку під готель за адресою: вул. Суворова, 5 у м. Херсоні.

2. СЛУХАЛИ: Розгляд проекту «Паспорт опорядження фасадів будівлі Митниці ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та у м. Севастополі за адресою: м.Херсон, вул. Гоголя, буд.13».

Замовник: Митниця ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі.

Проектна організація: ПНПФ «Херсонтехнопроект».

Доповідала: Молчанова І.А. - головний архітектор проекту.

Ходін Г.М. не брав участі у обговоренні та голосуванні з питання № 2 порядку денного.

ВИСТУПИЛИ: Авраменко Г.Г.; Тільняк П.І.

- рекомендувати до затвердження.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект паспорту опорядження фасадів будівлі Митниці ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі за адресою: м. Херсон, вул. Гоголя, буд.13.

ГОЛОСУВАЛИ:

- за – 15;

- не голосував – 1 (Ходін Г.М.)

3. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки на будівництво культурно – оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних закладів на території Лазурненської селищної ради в Скадовському районі Херсонської області (за межами населеного пункту)».

Замовник: ПП «Компанія «Майстер Фіш»

Проектна організація: ПНПФ «Херсонпроект»

Доповідала: Молчанова І.А. - головний архітектор проекту.

Ходін Г.М. не брав участі у обговоренні та голосуванні з питання № 3 порядку денного.

Основні техніко-економічні показники

№	Найменування показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа території земельної ділянки	га	596,16
	в тому числі:		
	- площа проектованої забудови земельної ділянки під готелі та апартаменти	га	300,00
	- площа території під дзеркалом озера	га	296,16
2	Відсоток забудови земельної ділянки (орієнтовна площа забудови – 347 466,00 м ²)	%	11,58
3	Площа під територією для обслуговування проектованих будівель, під майданчиками, проходами, проїздами, штучними озерами та басейнами, а також озелененням	м ²	2 652 534,00
4	Довжина морського пляжу	км	3,6
5	Довжина пляжу на озері	км	6,5
6	Загальна ємність	осіб	30000
7	Поверховість забудови земельної ділянки	пов.	багатоповерхова
8	Електрозабезпечення, опалення, водопостачання, каналізація		проектовані

Проектована забудова

№	Найменування показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Аквапарк із готелем на 300 номерів та торгівельним центром	га	15,00
2	Готель із апартаментами та спортивними спорудами	га	18,00
3	Апартаменти котеджного типу із водоймами (рибальство)	га	14,00
4	Готель на 340 номерів із рестораном та спа-комплексом	га	11,60
5	Готель із апартаментами котеджного типу, яхтінгом та спа-санаторієм	га	12,80
6	Готель із кіноконцертними залами, розважальним комплексом, яхтінгом та спа-санаторієм	га га	13,90 та 13,40
7	Готель із зоною ігрового бізнесу, торгівельно-розважальною зоною та яхт-клубами	га	14,00
8	Апартаменти котеджного типу із басейнами	га	15,80
9	Готель із багатоповерховими корпусами та котеджного типу	га	25,40
10	Квартали котеджів готельного типу 4 ділянки	га	по 10 та 16
11	Науково-виробничий комплекс по розведенню малька цінних риб	га	7,00
12	Пансіонати котеджного типу 5 ділянок	га	по 14,00
13	Бунгало еко-селище на воді	га	8,00
14	Пансіонати котеджного типу 2 ділянки	га	по 22,00
15	Бунгало еко-селище на воді	га	8,00
16	Пансіонат спортивного спрямування	га	17,00
17	Пансіонат із водоймами	га	18,00

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В., Холін О.І., Вустянський М.А., Ковальова Н.М., Тільняк П.І., Година-Арюпін Т.Г., Громихін В.М., Петрук В.М., Братіков Б.С.

- рекомендувати до затвердження;

- відпрацювати демонстраційне креслення основних проектних рішень ДПТ (проектний план, обмеження, основні інженерні рішення)

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки на будівництво культурно – оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних закладів на території Лазурненської селищної ради в Скадовському районі Херсонської області (за межами населеного пункту)».

ГОЛОСУВАЛИ:

- за – 12;

- утрималися – 3 (Джаламага О.В., Година-Арюпін Т.Г., Вустянський М.А.)

- не голосував – 1 (Ходін Г.М.)