

ПРОТОКОЛ № 1
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації

17 лютого 2016 року
10.00
просп. Ушакова, 47,
м.Херсон

Головував Ходін Григорій Миколайович, начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, головний архітектор області

Присутні:

Ходін Григорій Миколайович	- начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, голова ради
Борисевич Олександр Миколайович	- заступник начальника управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, заступник голови ради
Коцегуб Інна Василівна	- головний спеціаліст відділу планування та забудови територій управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, секретар ради
	Члени ради:
Авраменко Галина Георгіївна	- голова Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України, директор КП «ХЕРСОНМІСТОПРОЕКТ»
Білоусов Андрій Валерійович (Мунтян Володимир Іванович)	- заступник начальника Головного управління з державного нагляду і контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області
Верецький Олександр Анатолійович	- приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів 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 ПрАТ «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
Ліпков Олексій Вікторович	- голова Херсонської організації інвалідів «Ініціатива на захист громадських прав інвалідів», заступник голови комітету щодо забезпечення доступності інвалідів та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та при Херсонській обласній державній адміністрації
Луцик Сергій Петрович	- директор, головний архітектор проектів ПП «Сан Вінд»
Мартиненко Микола Володимирович (Пуляєва Галина Юріївна)	- начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надкористування, заповідної справи та біоресурсів Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації

Молчанова Ірина Анатоліївна	- директор ПНПФ «Херсонпроект», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
Петрук Віктор Миколайович	- директор Херсонської філії державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДПроектреконструкція»
Сокол Олександр Олександрович	- головний інженер і розробник проектів ТОВ «УкрАгроПромПроект»
Солоницький Іван Вікторович	- начальник обласної інспекції по охороні пам'яток історії та культури управління культури і туризму Херсонської обласної державної адміністрації
Степаненко Олександр Олександрович	- головний архітектор проектів ПраТ «Херсон-Діпромiсто», заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
Тільняк Петро Ілліч	- керівник проектного підприємства ПП «Южний Альянс»
Холін Олександр Іванович	- директор Херсонської філії державного підприємства «Спеціалізована державна експертна організація-центральна служба Української будівельної експертизи» у Херсонській області
Запрошені:	
Кузнєцова Єлизавета Олександрівна	- спеціаліст I категорії сектору регіонального розвитку, містобудування та архітектури Голопристанської районної державної адміністрації
Меркотан Дмитро Олександрович	- розробник проекту «Генеральний план поєднаний з детальними планами с.Круглоозерка, Круглоозерської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області
Харитонов Сергій Леонідович	-голова Круглоозерської сільської ради

Присутні: 20 ос., у тому числі запрошених 3 ос.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проект «Генеральний план поєднаний з детальними планами с.Круглоозерка, Круглоозерської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області «Укргенплан».

2. Проект «Детальний план території земельної ділянки щодо розміщення об'єктів вантажно-розвантажувального майданчика, на земельній ділянці площею 1,700 га, розташованій поза межами села Осокорівка, на території Осокорівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

3. Проектна пропозиція «Реконструкція частини житлового будинку № 4 кв.№ 4 під промтоварний магазин з надбудовою 2-го офісного поверху та кв.3 з надбудовою 2-го поверху, за адресою: м.Херсон, вул.Червоностудентська,4, кв.№4 та №3.

4. Детальний план території земельної ділянки площею 0,8751 га, розташованій за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона (кадастровий номер 6510165600:04:001:0340) за адресою : вул. Робоча,23 с-ще Сонячне, для іншого сільськогосподарського призначення (обслуговування нежитлових будівель)

5. Детальний план території за адресою :с.Музиківка, вул. Карла В 1б та 1д.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: 1. Проект «Генеральний план поєднаний з детальними планами с.Круглоозерка, Круглоозерської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області
Замовник: Круглоозерська сільська рада Голопристанського району

Проектна організація: ТОВ «Укргенплан».

Доповідав: Меркотан Д.О. – розробник проекту, який поінформував про робочий проект «Генеральний план поєднаний з детальними планами с.Круглоозерка, Круглоозерської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області»

4.11. Основні показники генерального плану населеного пункту.				
Ч.ч.	Назва показника	Один. вимір	Існ. стан	Етап 15-20 р.
1	Населення	тис.осіб	1,298	1,770
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	298,5	314,3
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	112,65	157,6
	садибної	»	112,65	157,6
	Громадської забудови, всього	»	8,75	13,26
	Виробничої, всього	»	0,06	8,16
	Комунальної, всього	»	0,75	1,35
	Транспортної інфраструктури, всього	»	8,0	13,0
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	6,1	11,1
	зовнішнього транспорту	»	1,9	1,9
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»		
	у т.ч. загального користування	»	111,99	85,75
	рекреації	»	1,94	5,27
	Водних поверхонь	»	-	-
	Сільськогосподарських угідь (рілля)	»	54,36	29,9
	Інші території	»	-	-
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²		
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	»	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:	тис. м ²		
	садибна	»	-	18,1
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол	34,8	33,3
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²		
	непридатного	»	-	-
	придатного у зв'язку з реконструкцією	»	-	-
4	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м ²	-	18,1
		Кільк. кв-р	-	181
	одноквартирне садибне	»	-	181
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,09	0,09
	загальноосвітні школи, всього	»	0,240	0,240
	фельдшерсько-акушерські пункти (для сільських населених пунктів), всього	Об'єкт	1	1
	пожежні депо, всього	Об'єкт/ пожежних автом.	-	1/2

№	Назва показника	вимір	Існ. стан	Етап 15-20 р
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	14,65	23,15
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	14,65	23,15
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	4,9	7,4
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	4,9	7,4
	Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км	3,5	4,2
	у т.ч.автобуса	»	3,5	4,2
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²	1,2	1,3
	Загальний рівень автомобілізації	Маш. 1 тис.чол	-	-
	у т. ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	»	-	-
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання - гаражі, відкриті автостоянки)	машинно-місце	-	216
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м ³ /добу	-	0,671
	Потужність головних споруд водопроводу	»	-	4,440
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м ³ /добу	-	0,407
	Сумарна потужність очисних споруд	»	-	0,600
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн.кВтГод./р	-	5,694
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис.кВт	-	1,267
8	Інженерна підготовка та захист території			
	Пониження рівня ґрунтових вод	»	-	0,905
	Очисні споруди дощової каналізації	Один.	-	-
9	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/р	0,584	0,796
	Полігони			
	Кількість	Один.	1	1
	Площа (загальна)	га	3,0	3,0
	Скотомогильник			
	Кількість	Один.	1	1
	Площа	га	-	-
10	Кладовища			
	Кількість	Один.	1	2
	Площа (існуюче)	га	2,15	-
	Площа (проектне)	га	-	1,0

ВИСТУПИЛИ: Пуляєва Г.Ю., Вустянський М.Ю., Молчанова І.А., Петрук В.М., Джаламага О.В., Ходін Г.М.

Зауваження:

- проектом генерального плану населеного пункту не передбачено полігон ТБВ;
- на території с.Круглоозерка знаходиться видатна архітектурна споруда «масонський храм», при розробці проекту генерального плану села зазначити наявність даної споруди;
- АЗС знаходиться за межами села, рекомендовано включити АЗС до меж населеного пункту;
- нераціональна схема розміщення КНС, що тягне за собою велику кількість санітарно-захисних зон,
- наявність вільних земельних ділянок в середині кварталів садибної забудови, визначити планувальне використання вільних земельних ділянок в середині кварталів садибної забудови.

ВИРШИЛИ:

Рекомендувати проектувальнику доопрацювати проект:

відповідно до листа управління з питань цивільного захисту обласної державної адміністрації від 24.02.2016 № 01-03/111 узгодити матеріали проекту «Генеральний план поєднаний з детальними планами с.Круглоозерка, Круглоозерської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області», врахувати зауваження та надати на повторний розгляд архітектурно-містобудівної ради.

2. СЛУХАЛИ: Про «Детальний план території земельної ділянки щодо розміщення об'єктів вантажно-розвантажувального майданчика, на земельній ділянці площею 1,700 га, розташованій поза межами села Осокорівка, на території Осокорівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

Замовник: ПП. «Сармат»

Проектна організація: ТОВ «Тико-Юг».

Доповідач: Громихін В.М. головний архітектор проекту, який поінформував про проект «Детальний план території земельної ділянки щодо розміщення об'єктів вантажно-розвантажувального майданчика, на земельній ділянці площею 1,700 га, розташованій поза межами села Осокорівка, на території Осокорівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Загальна площа земельної ділянки	га	1,7000
2	Загальна площа забудови, в тому числі:	м ²	6285,0
3	- площа забудови під будівлями та спорудами	м ²	2514,0
4	- площа забудови під причалами (пірсом)	м ²	3771,0
5	Відсоток забудови	%	36,97
6	Площа під мостінням	м ²	207,0
7	Площа під проїздами, проходами та площадками,	м ²	9133,0
8	Площа під озелененням	м ²	1375,0
9	Відсоток озеленення	%	8,0
10	Будівельний обсяг (орієнтовно)	м ³	30084,0

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В., Авраменко Г.Г., Молчанова І.А., Ходін Г.М., Степаненко О.О.

ВИРШИЛИ:

Схвалити проект «Детальний план території земельної ділянки щодо розміщення об'єктів вантажно-розвантажувального майданчика, на земельній ділянці площею 1,700 га, розташованій поза межами села Осокорівка, на території Осокорівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

3. СЛУХАЛИ Проектна пропозиція «Реконструкція частини житлового будинку № 4 кв.№ 4 під промтоварний магазин з надбудовою 2-го офісного поверху та кв.3 з надбудовою 2-го поверху, за адресою: м.Херсон, вул.Червоностудентська,4, кв.№4 та №3.

Замовник: Лузан С.О.

Проектна організація: ПП. «Сан Вінд»

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

Основні техніко-економічні показники

Загальна площа	344,99 м ²
в тому числі нижче +/- 0,000	41,59 м ²
Будівельний об'єм	2117,1 м ³
в тому числі нижче +/- 0,000	247,5 м ³
Житлова площа	219,6 м ²

ВИСТУПИЛИ: Авраменко Г.Г., Ходін Г.М. Громихін В.М.

ВИРШИЛИ:

Рекомендувати проектувальнику доопрацювати проект, розробити історико-містобудівне обґрунтування проекту «Реконструкція частини житлового будинку № 4 кв.№ 4 під промтоварний магазин з надбудовою 2-го офісного поверху та кв.3 з надбудовою 2-го поверху, за адресою: м.Херсон, вул.Червоностудентська,4, кв.№4 та №3» та надати на повторний розгляд архітектурно-містобудівної ради.

4. СЛУХАЛИ: . Детальний план території земельної ділянки площею 0,8751 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона (кадастровий номер 6510165600:04:001:0340) за адресою: вул. Робоча, 23, с-ще Сонячне, для іншого сільськогосподарського призначення (обслуговування нежитлових будівель)

Замовник: Зеленівська селищна рада Дніпровського району м.Херсона.

Проектна організація: ФОП Молчанова І.А., сертифікат архітектора АР №000711

Доповідала: Молчанова І.А. яка поінформувала про «Детальний план території земельної ділянки площею 0,8751 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона (кадастровий номер 6510165600:04:001:0340) за адресою: вул. Робоча, 23 с-ще Сонячне, для іншого сільськогосподарського призначення (обслуговування нежитлових будівель)»

ВИСТУПИЛИ: Авраменко Г.Г., Ходін Г.М., Громихін В.М., Джаламага О.В.

ВИРШИЛИ:

Схвалити проект Детальний план території земельної ділянки площею 0,8751 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона (кадастровий номер 6510165600:04:001:0340) за адресою: вул. Робоча,23 с-ще Сонячне, для іншого сільськогосподарського призначення (обслуговування нежитлових будівель)»

5. СЛУХАЛИ: Детальний план території за адресою :с.Музиківка, вул. Карла В 1б та 1д.

Замовник: ПП «Гін Сервіс»

Проектна організація: ФОП Молчанова І.А., сертифікат архітектора АР №000711

Доповідала: Молчанова І.А. яка поінформувала про «Детальний план території за адресою: с.Музиківка, вул. Карла В 1б та 1д.»

<u>15. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану</u>				
Техніко - економічні показники				
Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 1 року	3 роки
<i>1. Територія</i>				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	1,3254/ 2,0000	3,3254	3,3254
- забудова у тому числі:	м2	3184,00	4696,00	4696,00
- Ділянки з твердим покриттям	М2	1731,24	7694,00	7694,00
- зелені насадження	М2	-	20864,00	20864,00
<i>Дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</i>				
Площадь вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	М2	1731,24	7694,00	7694,00
Відкриті парковки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	тис. м2	-	-	-
<i>6. Інженерне обладнання</i>				
Водопостачання	м3\добу	-	3.00	3.00
Каналізація	м3\добу	-	3.00	3.00
<i>Електропостачання</i>				
Електропостачання	кВт	-	10	10
- у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт	-	10	10
<i>7. Охорона навколишнього середовища</i>				
Санітарно-захисні зони, всього	м2	-	20864,00	20864,0
- у тому числі озеленені	м2	-	-	-

ВИСТУПИЛИ: Авраменко Г.Г., Ходін Г.М., Громихін В.М., Джаламага О.В.

ВИРІШИЛИ:

Схвалити проект «Детальний план території за адресою :с.Музиківка, вул. Карла В 1б та 1д.».