

## ПРОТОКОЛ № 12

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

14.12.2016 року  
10.00  
просп. Ушакова, 47,  
м. Херсон

**Головував: Борисевич Олександр Миколайович**, заступник начальника управління,  
начальник відділу планування територій та містобудівного кадастру, заступник голови ради

### Присутні:

Ходін	- начальник управління містобудування та архітектури
Григорій Миколайович	обласної державної адміністрації, голова ради
Таразевич	- головний спеціаліст відділу планування територій та
Михайло Євгенович	містобудівного кадастру управління містобудування та
	архітектури обласної державної адміністрації, секретар ради

### Члени ради:

Авраменко	- голова Херсонської обласної організації Національної спілки
Галина Георгіївна	архітекторів України, директор КП «Херсон-Містопроєкт»
Братіков	- радник, член-кореспондент Академії будівництва України
Борис Степанович	
Вустяньський	- приватний підприємець, архітектор, член Херсонської
Михайло Андрійович	обласної організації Національної спілки архітекторів України
Громихін	- приватний підприємець, архітектор, член Херсонської
В'ячеслав Михайлович	обласної організації Національної спілки архітекторів України
Джаламага	- головний архітектор ПАТ «ХЕРСОН-ДІПРОМІСТО», член
Олександр Васильович	Херсонської обласної організації Національної спілки
	архітекторів України
Ковальова	- заступник начальника відділу державної земельпорядної
Наталія Миколаївна	експертизи Головного управління Держгеокадастру у
	Херсонській області
Мартиненко	- начальник управління земельних ресурсів, поводження з
Микола Володимирович	відходами, надкористування, заповідної справи та
(Швець Олександр	біоресурсів Департаменту екології та природних ресурсів
Олександрович)	обласної державної адміністрації
Молчанова	- директор ПНПФ «Херсонпроєкт», член Херсонської
Ірина Анатоліївна	обласної організації Національної спілки архітекторів України
Петров	- заступник начальника управління державної архітектурно-
Денис Сергійович	будівельної інспекції у Херсонській області
Петрук	- директор Херсонської філії державного
Віктор Миколайович	науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту
	“НДІпроектреконструкція”
Сокол	- головний інженер і розробник проєктів
Олександр Олександрович	ТОВ “УкрАгроПромПроект”
Солоницький	
Іван Вікторович	- начальник обласної інспекції по охороні пам’яток історії та
	культури управління культури і туризму Херсонської обласної
	державної адміністрації
Степаненко	- головний архітектор проєктів ПраТ «Херсон-Діпромисто»,
Олександр Олександрович	заступник голови Херсонської обласної організації
	Національної спілки архітекторів України

Тільняк - керівник проектного підприємства  
Петро Ілліч ПП "Южний Альянс"

**Запрошені:**

Цуріка - головний архітектор проекту  
Лариса Миколаївна  
Чикиш - ФОП Чикиш В.О.  
Віталій Олександрович

Присутні: 17 членів архітектурно-містобудівної ради (з 23 )  
та запрошених - 2 особи

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Антонівської селищної ради м. Херсона, для будівництва та обслуговування складського комплексу».
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків господарських будівель та споруд загальною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с.Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області».
3. Проектні пропозиції благоустрою території технологічного басейну бібліотеки ім. Олеся Гончара Херсонської обласної ради:
  - створення майданчика для спілкування та розвитку творчості молоді, яка прагне до самовираження у відкритому просторі «BASEIN-KOLIZEY»;
  - влаштування квітничкового годинника на місті технологічного басейну.
4. Проект містобудівної документації «Генеральний план смт Зеленівка, Зеленівської селищної ради, Дніпровського району, м. Херсона».
5. Проект містобудівної документації «Детальний план території Зеленівської селищної ради під будівництво КНС № 1 по вул. Молодіжна в смт Зеленівка, Дніпровського району, м. Херсона».
6. Проект містобудівної документації «Детальний план території для ведення колективного садівництва в садівничому товаристві житлового типу «Зелена Лагуна» на території Великокардашинської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області (за межами населеного пункту)».

**РОЗГЛЯД ПИТАНЬ**

1. **СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Антонівської селищної ради м. Херсона, для будівництва та обслуговування складського комплексу».

**Замовник:** Антонівська селищна рада

**Проектна організація:** ФОП Цуріка Л.М.

**Доповідала:** Цуріка Л.М. - головний архітектор проекту, яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Антонівської селищної ради м.Херсона, для будівництва та обслуговування складського комплексу».

**Техніко - економічні показники**

Площа ділянки	- 1,0000 га
Площа забудови	- 0,1542 га

Площа твердих покриттів	- 0,3297 га
в т.ч.: - проїзди, під'їзди, майданчики	- 0,2263 га
- доріжки	- 0,0170 га
- вимощення	- 0,0864 га
Площа озеленення	- 0,5011 га (51%)
Площа під парканом	- 0,0150 га
Щільність забудови	- 15 %

**ВИСТУПИЛИ:** Швець О.О.; Ходін Г.М.; Вустянський М.А.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити проект.

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Антонівської селищної ради м.Херсона, для будівництва та обслуговування складського комплексу» та рекомендувати до затвердження.

**2. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд загальною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с.Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області».

**Замовник:** Томинобалківська сільська рада

**Проектна організація:** ФОП Чикиш В.О.

**Доповідач:** Чикиш В.О., який проінформував про робочий проект «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд загальною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с.Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області».

Ділянки 1-28, орієнтовною площею 2500 м<sup>2</sup>, передбачені для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд.

Ділянка 29, орієнтовною площею 1700 м<sup>2</sup>, передбачається для комерційно-побутового використання (магазин, кафе, розважальний центр, тощо).

**ВИСТУПИЛИ:** Тільняк П.І. - розрахунок очисних споруд ВІОТАЛ повинен бути на все село; Молчанова І.А. - відсутня інфраструктура ділянок; Петров Д.С. – запропонував розробити детальний план всього села; Авраменко Г.Г. - немає прив'язки до діючого генерального плану населеного пункту, вплив нової забудови на існуюче село; Петрук В.М. - ув'язати з існуючим генпланом села; Швець О.О. - питання очисних споруд.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Доопрацювати проект.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати проектувальнику доопрацювати проект «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд загальною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с.Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області», врахувати зауваження та надати на повторний розгляд архітектурно-містобудівної ради.

**3. СЛУХАЛИ:** Проектні пропозиції благоустрою території технологічного басейну бібліотеки ім. Олесь Гончара Херсонської обласної ради:

– створення майданчика для спілкування та розвитку творчості молоді, яка прагне до самовираження у відкритому просторі «BASEIN-KOLIZEY»;

– влаштування квітникового годинника на місті технологічного басейну.

**Замовник:** Бібліотека ім. Олесь Гончара

**Доповідач:** Громіхін В.М. – розробник проекту, який проінформував про проектні пропозиції благоустрою території технологічного басейну бібліотеки ім. Олесь Гончара, Херсонської обласної ради:

Протягом жовтня було зібрано від користувачів 139 анкет з відповідями на поставлені питання будівництва басейну відкритого типу на базі технічного басейну. Негативну відповідь на питання «Чи є доречною ідея щодо сусідства бібліотеки з розважально-плавальним комплексом» надали 85 респондентів (61,1%), не визначились - 4 респондента (2,8%).

Кожен проект дуже доречний і має право на втілення. Але, враховуючи дефіцит бюджету, є пропозиція засипати басейн і висадити там квіти, облагородити прилеглу територію за

фінансовою підтримкою міста, поставити лавки і всі херсонці матимуть право і змогу на приємний відпочинок.

**ВИСТУПИЛИ:** Швець О.О. - бібліотека повинна визначитися зі статусом землі; Вустянський М.А. - система кондиціонування книгосховища; Тільняк П.І. - охоронні посадочні ґрунти; Петрук В.М. - басейн на якій основі; Ходін Г.М. - розмір басейну і його навантаження; Авраменко Г.Г. - спочатку, за проектом, тут мав бути актовий зал для проведення літніх концертів; необхідно організувати квітник; Молчанова І.А. - проти капітальних споруд.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** 1 - Рекомендувати до затвердження влаштування квітникового годинника з комплексною схемою благоустрою прилеглої території;  
2 - Рекомендувати створення літнього театру.

**ГОЛОСУВАЛИ:** 1 пропозиція: за - 14 осіб;  
2 пропозиція: за - 1 особа;  
утрималися - 2 особи

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження влаштування квітникового годинника.

**4. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Генеральний план смт Зеленівка, Зеленівської селищної ради, Дніпровського району, м. Херсона».

**Замовник:** Зеленівська селищна рада

**Проектна організація:** ПАТ «Херсон-Діпромисто»

**Доповідав:** Джаламага О.В. - головний архітектор, який поінформував про проект «Генеральний план смт Зеленівка, Зеленівської селищної ради, Дніпровського району, м. Херсона».

#### Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Название показателя	Единицы измерения	Существ. состояние	Этап 15-20р.
1	2	3	4	5
1	Население	тыс. чел.	5840	10000
2	Территория в границах населенного пункта, всего	га	639,70	758,65
	в т.ч.: - жилая застройка, всего	га	397,00	450,00
	- усадебная	га	386,00	439,00
	- блокированная	га	5,00	5,00
	- многоквартирная	га	6,00	6,00
	Общественная застройки, всего	га	6,20	22,00
	Производственная застройка, всего	га	5,44	7,87
	Коммунальная застройка, всего	га	9,00	9,00
	Складская застройка, всего	га	1,25	1,56
	Транспортная инфраструктура, всего	га	95,00	112,88
	в т.ч.: - улично-дорожная сеть	га	95,00	112,88
	- внешний транспорт	га	-	-
	Ландшафтно-рекреационная и озеленение, всего	га	58,57	77,75
	в т.ч.: - общего пользования	га	2,65	7,75
	- специального назначения (санитарно-защитные зоны, защитные полосы)	га	55,92	70,00
	- леса	га	-	-
	- дачи и садовые товарищества	га	-	-
	Природно-заповедный фонд, всего	га	-	-
	Водные поверхности	га	8,00	10,45
	Сельскохозяйственные угодья	га	2,40	-
	Другие территории (за расчетный период)	га	56,84	67,14
3	Жилой фонд. Всего	тыс.м <sup>2</sup>	172,00	312,00
		количество	2314	3834
	в т.ч.: - непригодный жилой фонд	тыс.м <sup>2</sup>	-	-

	Распределение жил. фонда по видам застройки:			
	- усадебная	тыс.м <sup>2</sup>	160,00	300
		количество	2110	3630
	- блокированная	тыс.м <sup>2</sup>	3,00	3,00
		количество	40	40
	- многоквартирная	тыс.м <sup>2</sup>	9,00	9,00
		количество	164	164
	Средняя жилищная обеспеченность населения общей площадью	м /чел.	30,00	31,20
	Убытие жилого фонда, всего:	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	- непригодного	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	- пригодного в связи с реконструкцией	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
<b>4</b>	<b>Новое жилое строительство, всего</b>	тыс.м <sup>2</sup>	-	140,00
		количество	-	1520
	- усадебная	тыс.м <sup>2</sup>	-	140
		количество	-	1520
	- блокированная	тыс.м <sup>2</sup>	-	-
		количество	-	-
	- многоквартирная	тыс.м <sup>2</sup>	-	-
		количество	-	-
<b>5</b>	<b>Объекты общественного обслуживания</b>			
	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	210	350
	Общеобразовательные школы, всего	Мест	539	990
	Больницы, всего	коек	-	-
	Поликлиники, всего	посещ. в смену	-	-
	Амбулатории, всего	посещ. в смену	32	50
	Фельдшерско-акушерские пункты, всего	объект	2	-
	Пожарные депо, всего	объект	-	2
		пож.машин	-	3
<b>6</b>	<b>Улично-дорожная сеть и транспорт населенного пункта</b>			
	Длина улиц и дорог, всего	км	83,00	100,00
	Плотность улиц и дорог, всего	км/км	13,16	13,16
	Длина двойного пути линий поселкового пассажирского автобусного транспорта, всего	км	12,00	18,00
	Плотность сети наземного пассажирского транспорта	км/км	1,86	2,37
	Общий уровень автомобилизации	маш.на 1 тыс.чел.	200	300
	Количество мест постоянного хранения автомобилей (гаражи, открытые автостоянки)	машиномест	1160	3000

<b>7</b>	<b>Инженерное обеспечение</b>			
	<b>Водоснабжение</b>			
	Суммарный отпуск воды	тыс.м <sup>3</sup> /сутки	1,7	15,9
	Мощность главных сооружений водопровода	тыс.м <sup>3</sup> /сутки	9,0	16,5
	Канализация			
	Общее поступление сточных вод	тыс.м <sup>3</sup> /сутки	0,6	3,3
	Суммарная мощность очистных сооружений	тыс.м <sup>3</sup> /сутки	0,7	3,4
	Электроснабжение			
	Суммарное потребление электроэнергии	млн. кВт ч/г.		

	Мощность источников покрытия эл. нагрузок	тыс. кВт		
	Теплоснабжение			
	Мощность централизованных источников тепла, всего	ГДж/год	-	-
	Подача тепла децентрализованными источниками, всего	ГДж/год	89682	
	<b>Газоснабжение</b>			
	Потребление газа, всего	млн. м <sup>3</sup> /год	19,830	23,606
<b>8</b>	<b>Инженерная подготовка и защита территории</b>			
	Защита территории от затопления			
	- площадь	га		-
	- протяженность защитных сооружений	км		-
	- подсыпка территории	га		125,0
	- берегоукрепление	га		1,8
	- понижение уровня грунтовых вод	га		-
	- регулирование русел рек/водоемов	км/га		-
	- противоэрозионные, противооползневые, противокарстовые мероприятия	га		58,0
	- освоение заторфованных и заболоченных территорий	га		-
	- освоение территорий с просад. грунтами	га		22,8
	- освоение сейсмических территорий	га		22,8
	- дождевая канализация	км		0,21
	- очистные сооружения дождевой канализации	шт.		37
<b>9</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>			
	Объемы твердых бытовых отходов, всего	тыс.т/год	1,15	2,5
	Мусороперерабатывающие заводы		-	-
	- количество	шт.	-	-
	- мощность общая	тыс.т/год	-	-
	Полигоны			
	- количество	шт.	-	1
	- площадь	га		сущ.
	Свалки			
	- количество	шт.		-
	- площадь	га		-

**ВИСТУПИЛИ:** Тільняк П.І.- місця розташування звалища; Швець О.О. - не показано місце утилізації відходів; Ходін Г.М. - питання пожежогасіння; Авраменко Г.Г. - розташування кладовища.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - розглянути доцільність внесення до складу населеного пункту території кладовища, розташованого з північного боку населеного пункту;  
- погодити з урахуванням наданих пропозицій.

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект містобудівної документації «Генеральний план смт Зеленівка, Зеленівської селищної ради, Дніпровського району, м. Херсона» з урахуванням пропозицій.

**5. СЛУХАЛИ;** Проект містобудівної документації «Детальний план території Зеленівської селищної ради під будівництво КНС № 1 по вул. Молодіжна в смт Зеленівка, Дніпровського району, м. Херсона».

**Замовник:** Зеленівська селищна рада

**Проектна організація:** ПАТ «Херсон-Діпромiсто»

**Доповідач:** Джаламага О.В. - головний архітектор, який поінформував про проект містобудівної документації «Детальний план території Зеленівської селищної ради під будівництво КНС № 1 по вул. Молодіжна в смт Зеленівка, Дніпровського району, міста Херсона».

#### Техніко - економічні показники

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
I	Площадь территории участка ДПТ	га	9,7635
1	Улично-дорожная сеть: - площадь покрытий - площадь озеленения	га га га	2,2236 1,4624 0,7612
2	Учреждения и предприятия обслуживания (общественно-торгово-развлекательный центр) - площадь застройки - площадь покрытий - площадь озеленения	га га га га	2,1081 0,4986 0,6443 0,9652
3	Жилая застройка - количество квартир - общая площадь квартир	га кв. м <sup>2</sup>	4,5427 38 3014
4	Коммунальная зона (площадь участка КНС-1) - площадь застройки - площадь покрытий - площадь озеленения	га га га га	0,1267 0,0185 0,0553 0,0529
5	Ландшафтно-рекреационная (парковая) зона - площадь покрытий - площадь озеленения	га га га	0,6170 0,3456 0,2714
6	Санитарно-защитные насаждения (специального назначения)	га	0,1454

**ВИСТУПИЛИ:** Авраменко Г.Г.; Степаненко О.О.; Швець О.О.; Ходін Г.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - Погодити проект ДПТ

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект містобудівної документації «Детальний план території Зеленівської селищної ради під будівництво КНС № 1 по вул. Молодіжна в смт Зеленівка, Дніпровського району, міста Херсона».

Відповідно до розділу V Закону України «Про запобігання корупції» Ходін Г.М. - начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, голова ради не брав участі у обговоренні питання № 6 порядку денного.

**6. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території для ведення колективного садівництва в садівничому товаристві житлового типу «Зелена Лагуна» на території Великокардашинської сільської ради Голопристанського району Херсонської області (за межами населеного пункту)».

**Замовник:** Садівниче товариство житлового типу «Зелена Лагуна»

**Проектна організація:** ПНПФ «ХЕРСОНПРОЕКТ»

**Доповідала:** Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території для ведення колективного садівництва в садівничому товаристві житлового типу «Зелена Лагуна» на території Великокардашинської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області (за межами населеного пункту)».

#### Техніко - економічні показники

Площа садового товариства (в межах ПДП)	- 8,82 га
Площа ділянок	- 7,67 га
в т.ч. площа приватизованих ділянок	- 6,15 га

в т.ч. площа перспективних ділянок	- 1,52 га
Кількість ділянок	- 141 шт.
в т.ч. площа приватизованих ділянок	- 111 шт.
в т.ч. площа перспективних ділянок	- 30 шт.
Площа покриття (проїзди, дороги)	- 0,95 га
Площа озеленення загального користування	- 0,10 га
Площа ділянок під інженерними спорудами	- 0,10 га

**ВИСТУПИЛИ:** Швець О.О. - ділянки навколо озера Дачне потрапляють в 100м зону; Петров Д.С.; Вустянський М.А. - чи існує проект прибережної захисної смуга водоймища; Ковальова Н.М.; Джаламага О.В.; Тільняк П.І.; Петрук В.М. - уточнити дані щодо статусу штучного водоймища.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - уточнити дані по статусу штучного водоймища;  
- погодити з урахуванням поданих пропозицій.

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект містобудівної документації «Детальний план території для ведення колективного садівництва в садівничому товаристві житлового типу «Зелена Лагуна» на території Великокардашинської сільської ради, Голопристанського району, Херсонської області (за межами населеного пункту)» з урахуванням пропозицій.