

## ПРОТОКОЛ № 2

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

02.03.2017 року

11.00

просп. Ушакова, 47,  
м. Херсон

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

### Присутні:

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

### Члени ради:

Асатурова  
Наталія Миколаївна - в.о. начальника Головного Управління Держпродспоживслужби в м. Херсонській області

Беляєв  
Володимир Олександрович  
(Мунтян Вадим Іванович) - заступник начальника Головного управління з державного нагляду та контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області

Братіков  
Борис Степанович  
Вустянський  
Михайло Андрійович - радник, член-кореспондент Академії будівництва України  
- 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

Степаненко  
Олександр Олександрович - головний архітектор проектів ПраТ «Херсон-Діпромисто», заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Тільняк	- керівник проектного підприємства
Петро Ілліч	ПП "Южний Альянс"
Туренко	- заступник начальника управління – начальник
Ілля Валентинович	відділу планування заходів цивільного захисту
	управління з питань цивільного захисту обласної
	державної адміністрації

### **Запрошені:**

Євсеєва	- головний архітектор проекту, ТОВ «Проектний
Тетяна Миколаївна	центр»
Лимар	- головний архітектор проекту, ТОВ
Оксана Юріївна	«Укргенплан»
Чикиш	- ФОП Чикиш В.О.
Віталій Олександрович	
Присутні: 20 осіб, у тому числі запрошених - 3 особи	

## **ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Проект містобудівної документації «Детальний план території для розміщення магазину по вул. Центральна у с. Новоолександрівка, Нижньосірогозького району, Херсонської області».
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території орієнтовною площею 33,0 га, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами с.Рубанівка на території Рубанівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».
3. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно внесення змін, щодо відведення земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції з необхідною інфраструктурою, площею 30,6106 га, на території Трифонівської сільської ради, Великоолександрівського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».
4. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення у власність земельної ділянки гр. Бугай О.І., площею 2,00 га, для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Малолепетиської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».
5. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення частини території смт Горностаївка, ТОВ «Херсонавтотранс», площею 0,4197 га для обслуговування будівлі автостанції, за адресою: смт Горностаївка, вул. Об'їзна, 1, Горностаївського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».
6. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарчих будівель та споруд загальною орієнтовною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с. Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області».

7. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності гр. Туріци А.В., площею 0,400 га, за адресою: с. Геройське, Голопристанського району, Херсонської області по вул. Дубинди, 115, під комплексом річково-транспортних споруд».
8. Проект містобудівної документації «Детальний план території відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,26 га, по реконструкції каналізаційної системи, у частині реконструкції каналізаційно-насосної станції, з будівництвом модуля біологічної очистки, розташованої по вул. Соборній № 1ж у смт Іванівка, Іванівського району, Херсонської області».

## РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

**1. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території для розміщення магазину по вул. Центральна у с. Новоолександрівка, Нижньосірогозького району Херсонської області».

**Замовник:** Новоолександрівська сільська рада

**Проектна організація:** ПП «Проектний центр»

**Доповідала:** Євсєєва Т.М. - головний архітектор проекту, яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території для розміщення магазину по вул. Центральна у с. Новоолександрівка, Нижньосірогозького району Херсонської області».

## Техніко - економічні показники

- Площа території детального плану	- 1,5500 га
у тому числі обмеженого користування	- 0,4080 га
- Площа ділянки магазину	- 280,00 м <sup>2</sup>
у тому числі обмеженого користування (Херсонобленерго; Укртелеком)	- 146,00 м <sup>2</sup>
- Площа забудови магазину	- 93,00 м <sup>2</sup>
- Площа садибної забудови	- 0,5370 га
- Площа громадського призначення	- 0,4032 га
у т.ч. площа громадської забудови	- 714.0 м <sup>2</sup>
- Площа обмеженого користування	- 2590.0 м <sup>2</sup>

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.; Ходін Г.М.; Мартиненко М.В.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - передбачити парковку на всій території ДПТ;  
- необхідно показати зони забудови ділянок;  
- погодити.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території для розміщення магазину по вул. Центральна у с. Новоолександрівка, Нижньосірогозького району, Херсонської області».

**2. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території орієнтовною площею 33,0 га, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами с.Рубанівка на території Рубанівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

**Замовник:** Рубанівська сільська рада

**Проектна організація:** ТОВ «Укргенплан»

**Доповідала:** Лимар О.Ю. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території орієнтовною площею 33,0 га, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами с.Рубанівка на території Рубанівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

#### **Техніко - економічні показники**

Загальна площа земельної ділянки	- 32,5496 га
Площа забудови, в т. ч. під опорними конструкціями	- 10,9230 га
Площа покриття	- 0,9084 га
Площа озеленення	- 0,0500 га
Площа для обслуговування	- 20,6682 га
Загальна потужність	- 16,5 МВт

**ВИСТУПИЛИ:** Ходін Г.М.; Джаламага О.В.; Мартиненко М.В.; Вустянський М.А.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - показати загальну схему землекористування Рубанівської сільській ради;  
 - вказати 50 м охоронну зону;  
 - погодити із зазначенням охоронної зони.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території орієнтовною площею 33,0 га, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами с.Рубанівка на території Рубанівської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області» з урахуванням охоронної зони.

**3. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно внесення змін, щодо відведення земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції з необхідною інфраструктурою, площею 30,6106 га, на території Трифонівської сільської ради, Великоолександрівського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».

**Замовник:** Трифонівської сільська рада

**Проектна організація:** ПП «Сан Вінд»

**Доповідав:** Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно внесення змін, щодо відведення земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції з необхідною інфраструктурою, площею 30,6106 га, на території Трифонівської сільської ради,

Великоолександрівського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».

#### Техніко - економічні показники

Територія в межах ділянки	- 30,6106 га
Існуюча площа забудови	- відсутня
Проектована площа забудови	- 514,00 м <sup>2</sup>
Відсоток проекрованої забудови	- 0,17 %
Площа під майданчиками, проїздами і проходами	- 36259,00 м <sup>2</sup>
Площа під розміщення та обслуговування сонячних панелей, будівель і споруд	- 269340,00 м <sup>2</sup>
Поверховість забудови території проекрованої земельної ділянки	- 1 поверх
Водопостачання, каналізація	- проектоване
Електрозабезпечення, опалення	- проектоване
Будівельний обсяг (орієнтовно)	- 2220,00 м <sup>3</sup>

**ВИСТУПИЛИ:** Вустянський М.А.; Мартиненко М.В.; Джаламага О.В.; Ходін Г.М

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - передати проект на повторний розгляд службам.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території відносно внесення змін, щодо відведення земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції з необхідною інфраструктурою, площею 30,6106 га, на території Трифонівської сільської ради, Великоолександрівського району, Херсонської області, за межами населених пунктів» за умови позитивного розгляду службами.

**4. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення у власність земельної ділянки гр. Бугай О.І., площею 2,00 га, для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Малолепетиської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

**Замовник:** Малолепетиської сільська рада

**Проектна організація:** ПП «Сан Вінд»

**Доповідав:** Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення у власність земельної ділянки гр. Бугай О.І., площею 2,00 га, для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Малолепетиської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області».

#### Техніко - економічні показники

Територія в межах ділянки	- 2,0000 га
Проектована площа забудови	- 6112,00 м <sup>2</sup>
Відсоток проекрованої забудови	- 30,56 %
Площа під майданчиками, проїздами, проходами та озелененням	- 13888,00 м <sup>2</sup>
Поверховість забудови	- 1 поверх
Будівельний обсяг (орієнтовно)	- 38495,00 м <sup>3</sup>
Водопостачання, каналізація (за потреби)	- проектоване
Електрозабезпечення, опалення (за потреби)	- проектоване

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.; Вустяньський М.А.; Ходін Г.М.; Туренко І.В.; Мартиненко М.В.; Ковальова Н.М.; Мунтян В.І.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - в складі проекту повинна бути транспортна схема;  
 - необхідно показати сервітут;  
 - рекомендувати змінити назву проекту;  
 - немає плану обмежень по санітарно-захисній зоні;  
 - узгодити без споруд.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території відносно відведення у власність земельної ділянки гр. Бугай О.І., площею 2,00 га, для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Малолепетиської сільської ради, Великолепетиського району, Херсонської області» без будівництва споруд.

**5. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення частини території смт Горностаївка, ТОВ «Херсонавтотранс», площею 0,4197 га для обслуговування будівлі автостанції, за адресою: смт Горностаївка, вул. Об'їзна, 1, Горностаївського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».

**Замовник:** Горностаївська селищна рада

**Проектна організація:** ПП Старостін Д.В.

**Доповідав:** Громихін В.М. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення частини території смт Горностаївка, ТОВ «Херсонавтотранс», площею 0,4197 га для обслуговування будівлі автостанції, за адресою: смт Горностаївка, вул. Об'їзна, 1, Горностаївського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».

#### **Техніко - економічні показники**

Територія в межах ділянки	- 0,4197 га
Існуюча площа забудови	- 355,00 м <sup>2</sup>
Відсоток існуючої забудови	- 8,46 %
Площа під майданчиками, проїздами і проходами і озелененням	- 3842,00 м <sup>2</sup>
Поверховість забудови на території ділянок	- 1 поверх
Водопостачання, каналізація	- існуюче
Електрозабезпечення, опалення	- існуюче

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М.В.; Ковальова Н.М.; Туренко І.В.; Ходін Г.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити проект.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території відносно відведення частини території смт Горностаївка, ТОВ «Херсонавтотранс», площею 0,4197 га для обслуговування будівлі автостанції, за адресою: смт Горностаївка, вул. Об'їзна, 1, Горностаївського району, Херсонської області, за межами населених пунктів».

**6. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарчих будівель та споруд загальною орієнтовною площею 15,00 га по

вул. Південна в межах с. Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області».

**Замовник:** Новодмитрівська сільська рада

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

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

#### Техніко - економічні показники

Площа ділянки ДПТ	-	19,2000 га
Кількість визначених ділянок	-	54
Площа визначених ділянок	-	13,5800 га
в т.ч. під будівництва житлових будинків (51)	-	12,7500 га
в т.ч. під магазин з кафе (1)	-	0,1700 га
в т.ч. під інженерну інфраструктуру (2)	-	0,6600 га
Площа озеленення	-	0,5000 га

**ВИСТУПИЛИ:** Ходін Г.М.; Ковальова Н.М.; Мартиненко М.В.; Джаламага О.В.; Туренко І.В.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - надати документацію за встановленими межам села;

**ВИРІШИЛИ:** Доопрацювати проект «Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарчих будівель та споруд загальною орієнтовною площею 15,00 га по вул. Південна в межах с. Новодмитрівка, Білозерського району, Херсонської області» з урахуванням висновку землевпорядників.

**7. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності гр. Туріци А.В., площею 0,400 га, за адресою: с. Геройське, Голопристанського району, Херсонської області по вул. Дубинди, 115, під комплексом річково-транспортних споруд».

**Замовник:** Геройська 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 в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності гр. Туріци А.В., площею 0,400 га, за адресою: с. Геройське, Голопристанського району, Херсонської області по вул. Дубинди, 115, під комплексом річково-транспортних споруд».

#### Техніко - економічні показники

Територія в межах ділянки	-	0,4000 га
Загальна площа забудови,	-	355,00 м <sup>2</sup>
в тому числі: - існуюча площа забудови	-	344,00 м <sup>2</sup>
- проєктована площа забудови	-	11,00 м <sup>2</sup>
Площа під покриттям та озелененням	-	3645,00 м <sup>2</sup>

Відсоток проекрованої забудови	- 8,87 %
Поверховість загальної забудови в межах ДПТ	- 1-2 поверхи
Загальний будівельний обсяг забудови	- 1906,00 м <sup>3</sup>
Водопостачання, каналізація	- існуючі
Електрозабезпечення, опалення	- існуючі

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.; Мунтян В.І.; Мартиненко М.В.; Ходін Г.М.; Ковальова Н.М.; Вустянський М.А.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - показати місце для забору води пожежними машинами;  
- погодити з урахуванням висновків МНС та Департаменту екології та природних ресурсів.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території відносно відведення в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності гр. Туріци А.В., площею 0,400 га, за адресою: с. Геройське, Голопристанського району, Херсонської області по вул. Дубинди, 115, під комплексом річково-транспортних споруд» з урахуванням висновків МНС, Департаменту екології та природних ресурсів.

**8. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,26 га, по реконструкції каналізаційної системи, у частині реконструкції каналізаційно-насосної станції, з будівництвом модуля біологічної очистки, розташованої по вул. Соборній № 1ж у смт. Іванівка, Іванівського району, Херсонської області».

**Замовник:** Іванівська селищна рада

**Проектна організація:** ТОВ «Тіко-Юг»

**Доповідав:** Вустянський М.А. - головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,26 га, по реконструкції каналізаційної системи, у частині реконструкції каналізаційно-насосної станції, з будівництвом модуля біологічної очистки, розташованої по вул. Соборній № 1ж у смт. Іванівка, Іванівського району, Херсонської області».

#### **Техніко - економічні показники**

- Територія земельної ділянки в проектних межах	- 71040,53 м <sup>2</sup>
- Територія земельної ділянки, що відводиться для реконструкції очисних споруд у межах смт. Іванівка	- 2515,24 м <sup>2</sup>
- Територія для громадської забудови (для ДТП) в т.ч. раніше відведена ділянка в прибережній захисній смузі (25м) струмка	- 12785,96 м <sup>2</sup> - 868,56 м <sup>2</sup>
- Територія для садибної забудови (для ДТП)	- 29541,50 м <sup>2</sup>
- Територія прибережної захисної смуги струмка (25 м.)	- 11975,00 м <sup>2</sup>
- Інші території для проїздів, санітарно-захисних та охоронних зон інженерних мереж (для ДПТ)	- 7064,00 м <sup>2</sup>
- Кількість будинків та споруд на земельній ділянці, що реконструюється (очисні споруди)	- 5 шт.
- Максимальна поверховість будинків та споруд в	



межах ділянки, що реконструюється (очисні споруди)	-	1 поверх
- Максимальна поверховість будинків та споруд в межах проектування ДПТ	-	2 поверхи
- Відсоток забудови земельної ділянки, що реконструюється (очисні споруди)	-	30 %
- Площа під твердим покриттям, тротуарами, доріжками, майданчиками, проїздами, мощенням (очисні споруди)	-	800,00 м <sup>2</sup>

**ВИСТУПИЛИ:** Громихін В.М.; Ходін Г.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Пропонувати проект детального плану до затвердження.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,26 га, по реконструкції каналізаційної системи, у частині реконструкції каналізаційно-насосної станції, з будівництвом модуля біологічної очистки, розташованої по вул. Соборній № 1ж у смт. Іванівка, Іванівського району, Херсонської області».