

## ПРОТОКОЛ

засідання архітектурно-містобудівної ради

Архітектурно-містобудівна рада при  
управлінні містобудування та архітектури  
Херсонської обласної державної адміністрації  
від 13 березня 2019 року № 3

### На засіданні присутні:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Ходін<br>Григорій Миколайович      | - начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, головний архітектор області, голова ради   |
| Борисевич<br>Олександр Миколайович | - заступник начальника управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації – начальник відділу планування територій та містобудівного кадастру, заступник голови ради |
| Таразевич<br>Михайло Євгенович     | - спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, секретар ради                               |

### Члени ради:

- |  |  |
|--|--|
| Авраменко<br>Галина Георгіївна   | - голова Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України   |
| Братіков<br>Борис Степанович   | - радник, член-кореспондент Академії будівництва України   |
| Година-Арюпін<br>Тарас Григорович<br>(Асатурова<br>Наталія Миколаївна) | - начальник управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби у Херсонській області   |
| Громихін<br>В'ячеслав Михайлович                                       | - приватний підприємець, архітектор, член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України  |
| Джаламага<br>Олександр Васильович                                      | - головний архітектор ПрАТ «Херсон-Діпромiсто», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України   |
| Ковальова<br>Наталія Миколаївна  | - заступник начальника відділу державної земельпорядної експертизи Головного управління Держземагенства у Херсонській області  |
| Мартиненко<br>Микола Володимирович                                     | - заступник директора Департаменту, начальник управління заповідної справи та поводження з відходами Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації                                    |
| Мунтян<br>Вадим Іванович<br>(Єфименко<br>Тетяна Володимирівна)         | - 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 |

Гуменна Наталія Василівна <i>(Калашиникова Наталія Володимирівна)</i>	- в.о. начальника управління містобудування та архітектури Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, головного архітектора міста
Солоницький Іван Вікторович	- начальник обласної інспекції по охороні пам'яток історії та культури Департаменту культури, туризму та курортів Херсонської обласної державної адміністрації
Степаненко Олександр Олександрович	- заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
Туренко Ілля Валентинович	- заступник директора Департаменту, начальник управління планування заходів цивільного захисту та матеріального забезпечення
<b>Відсутні:</b>	
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, дійсний член УК ICOMOS
Петрук Віктор Миколайович	- директор Херсонської філії державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДІпроектреконструкція»
Циклінський Сергій Володимирович	- начальник управління державної архітектурно-будівельної інспекції у Херсонській області
Сокол Олександр Олександрович	- головний інженер і розробник проектів ТОВ «УкрАгроПромПроект»
Тільняк Петро Ілліч	- головний інженер 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
<b>Запрошені:</b>	
Євсєєва Тетяна Миколаївна	- головний архітектор проекту, ТОВ «Проектний центр»
Михайлюк Наталія Василівна	- начальник відділу містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства Великолепетиської РДА
Кислий Олег Вікторович	- заступник голови Великолепетиської селищної ради

## ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Повторний розгляд проекту містобудівної документації «Зміни до генерального плану (корегування меж населеного пункту) та план зонування території смт Горностаївка Горностаївського району, Херсонської області».
2. Повторний розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 14.0000 га під розміщення та обслуговування господарських будівель, яка розташована за межами населеного пункту с. Дудчани на території Дудчанської сільської ради Нововоронцовського району Херсонської області».
3. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка загальною площею 4,2506 га, в тому числі ділянки: № 1 – 3,7600 га, № 2 – 0,2406 га, № 3 – 0,2500 га, яка відводиться в оренду ТОВ «Рівненське ХПП» для будівництва портового елеватора за межами населеного пункту на території Великолепетиської селищної ради Великолепетиського району Херсонської області».

## РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

**1. СЛУХАЛИ:** Повторний розгляд проекту містобудівної документації «Зміни до генерального плану (корегування меж населеного пункту) та план зонування території смт Горностаївка Горностаївського району, Херсонської області».

**Замовник:** Горностаївська селищна рада

**Проектна організація:** ТОВ "Проектний центр"

**Рецензент:** Авраменко Г.Г.

**Доповідала:** Євсєєва Т.М. – головний архітектор проекту.

## Основні техніко-економічні показники

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан 1.01.2018р.	Етап 15 років (2035р.)
1	<b>Населення</b>	тис. осіб	<b>6,20</b>	<b>6,70</b>
2	<b>Територія в межах населеного пункту, всього,</b>	га	<b>420,00</b>	<b>457,01</b>
2.1	<b>у т.ч.: житлової забудови, всього,</b>	»	<b>247,80</b>	<b>313,50</b>
	у т.ч.: - садибної забудови	»	240,90	306,00
	- блокованої	»	2,40	2,40
	- багатоквартирної	»	4,50	5,50
2.2	<b>Громадської забудови</b>	»	11,40	21,50
2.3	<b>Виробничої</b>	»	19,00	23,50
2.4	<b>Комунально-складської</b>	»	14,00	16,00
2.5	<b>Перепрофілювання території</b>	»	-	13,20
2.6	<b>Транспортної інфраструктури, всього, у т.ч.:</b>	»	59,80	74,40
2.7	<b>Інженерної інфраструктури</b>	»		
2.8	<b>Спеціального призначення</b>	»		
2.9	<b>Кладовища</b>	»	4,40	7,00
2.10	<b>Будівель (споруд) тимчасового розміщення</b>	»		
2.11	<b>Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього</b>	»	105,70	131,57
	у т.ч. - загального користування	»	27,00	30,67
	- лісового фонду	»	8,00	8,00

	- обмеженого користування, в тому числі:	»	24,10	46,45
	- зелених насаджень санітарно-захисних	»	6,80	9,60
	- природоохоронних (ПЗХ)	»	17,30	36,85
	- інших зелених насаджень	»	22,50	46,45
2.12	<b>Водних поверхонь</b>	»		
2.13	<b>Відстійників</b>	»		
2.14	<b>Сільськогосподарських угідь</b>	»		
3	<b>Житловий фонд, всього:</b>	тис. м <sup>2</sup>		

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М.В., Ковальова Н.М., Борисевич О.М.,  
Джаламага О.В., Година-Арютин Т.Г., Авраменко Г.Г.

**РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

- рекомендувати до затвердження.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану (корегування меж населеного пункту) та план зонування території смт Горностаївка Горностаївського району, Херсонської області».

**2. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 14.0000 га під розміщення та обслуговування господарських будівель, яка розташована за межами населеного пункту с. Дудчани на території Дудчанської сільської ради Нововоронцовського району Херсонської області».

**Замовник:** Дудчанська сільська рада

**Проектна організація:** ТОВ "Проектний центр"

**Доповідала:** Євсєєва Т.М. – головний архітектор проекту.

**Техніко-економічні показники**

Назва показника	Од. виміру	Існуючий стан	Проект
Територія детального плану в межах проекту у тому числі:	га/%	10.9100 / 100	10.9100 / 100
- площа території обмеженого користування (ПЛ 10кВ)	га	0.6180	0.6180
- лісосмузі	га/%	0,9100/8.3	0,9100/8.3
- зовнішні дороги та проїзди (крім підприємства)	«	0.4300/4	0.4300/4
- площа земель с/г призначення	«	9.5700/87.7	9.5700/87.7
З площі земель с/господарського призначення площа ділянок для обслуговування господарчих споруд (в межах с/г підприємства), в тому числі:	«	7.5900/100	7.5900/100
- площа ділянок для обслуговування господарчих споруд (14 ділянок)	га/%		6.6415/87.5
-ділянка 1	га		0,6123
-ділянка 2 (Деркач О.Л.)	«		0,6073
-ділянка 3	«		0,2922
-ділянка 4	«		0,2824
-ділянка 5	«		0,5891
-ділянка 6	«		0,2673
-ділянка 7	«		0,5706
-ділянка 8	«		0,6411

-ділянка 9	«		0,5221
-ділянка 10	«		0,2371
-ділянка 11(Дністрянського Ф.В.)	«		0,4716
-ділянка 12	«		0,3800
-ділянка 13	«		0,7978
-ділянка 14	«		0,3706
- площа території загального користування (проїзди, ділянки інж. споруд )	га/%		0,9485/12.5
- площа території обмеженого користування (СЗ та охороні зони ПЛ, ТП, свердловини)	га	0,4432	0,4432
Площа під забудовою	га	1.4450	1.4450
Відсоток забудови	%	19	19

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М.В., Ковальова Н.М., Година-Арютін Т.Г.,  
Джаламага О.В., Авраменко Г.Г.

**РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

- має бути чітко визначено призначення кожної господарської споруди;
- необхідно уточнити питання щодо водопостачання та водовідведення;
- рекомендувати доопрацювати проект містобудівної документації;
- рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

- рекомендувати до затвердження:
  - за – 13;
  - проти – 2 (Мартиненко М.В., Година-Арютін Т.Г.)

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 14.0000 га під розміщення та обслуговування господарських будівель, яка розташована за межами населеного пункту с. Дудчани на території Дудчанської сільської ради Нововоронцовського району Херсонської області».

**3. СЛУХАЛИ:** Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка загальною площею 4,2506 га, в тому числі ділянки: № 1 – 3,7600 га, № 2 – 0,2406 га, № 3 – 0,2500 га, яка відводиться в оренду ТОВ «Рівненське ХПП» для будівництва портового елеватора за межами населеного пункту на території Великолепетиської селищної ради Великолепетиського району Херсонської області».

**Замовник:** Великолепетиська селищна рада

**Проектна організація:** ФОП Ножко Євген Олексійович

**Доповідав:** Ножко Є.О. - головний архітектор проекту.

**Техніко-економічні показники**

Назва показника	Од. виміру	Значення	Примітка
Назва об'єкту будівництва		будівництво портового елеватора	
Вид будівництва		нове будівництво	
Показники генерального плану			
Сумарна площа ділянок	га	4,2506	
Площа забудови	м <sup>2</sup>		

Площа комплексу будівель та споруд	»		
Щільність забудови	%	24	
Призначення та потужність			
Потужність (місткість)	тис. тон	100	
Об'єм одночасного зберігання зерна	м <sup>3</sup>	66667,00	
Річний вантажообіг	тис. тон	50	коефіцієнт оборотності – 2,00
Кількість працюючих:	чол.	24	
в т.ч. - в найбільш чисельну зміну	»	15	
Режим роботи	змін	3	
Кількість нових працюючих	чол.	24	
Показники будівництва			
Ступень вогнестійкості об'єкта будівництва		Ша	
Категорія будівлі за вибухопожежною небезпекою		В	
Клас наслідків (відповідальності)		СС-2	
Категорія складності об'єкта будівництва		III	
Термін експлуатації об'єкта	рік	30	
Повна кошторисна вартість будівництва:	тис. грн	20545,20	
в т.ч. - БМР	»	40381,60	
Тривалість будівництва	міс.	24	
Резюме заяви про екологічні наслідки	Силосні склади, що проєктуються, є екологічно безпечними і не чинять негативного впливу на навколишнє середовище		

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М.В., Джаламага О.В., Ходін Г.М., Ковальова Н.М., Степаненко О.О., Година-Арюпін Т.Г., Борисевич О.М., Мунтян В.І., Авраменко Г.Г.

**РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

- зазначити межі населеного пункту та уточнити межі прибережно-захисної смуги;
- отримати висновки щодо розгляду проєкту містобудівної документації від Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації, Головних управлінь Держпродспоживслужби, ДСНС та Держземагенства у Херсонській області;
- рекомендувати до затвердження з урахуванням зауважень;
- доопрацювати проєкт з врахуванням отриманих висновків.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

- рекомендувати до затвердження:
  - за - 12;
  - утрималися – 3 (Мартиненко М.В., Мунтян В.І., Ковальова Н.М.)

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проєкт «Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка загальною площею 4,2506 га, в тому числі ділянки: № 1 – 3,7600 га, № 2 – 0,2406 га, № 3 – 0,2500 га, яка відводиться в оренду ТОВ «Рівненське ХПП» для будівництва портового елеватора за межами населеного пункту на території Великолепетиської селищної ради Великолепетиського району Херсонської області» з урахуванням наданих пропозицій.