

ПРОТОКОЛ № 3

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

22.03.2017 року

11.00

просп. Ушакова, 47,
м. Херсон

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

Присутні:

Ходін Григорій Миколайович - начальник управління містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, голова ради

Таразевич Михайло Євгенович - головний 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, директор КП «Херсонмістопроєкт»

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

Беляєв Володимир Олександрович (*Єфименко Тетяна Володимирівна*) - заступник начальника Головного управління з державного нагляду та контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області

Братіков Борис Степанович - радник, член-кореспондент Академії будівництва 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

Мартиненко Микола Володимирович - начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надрокористування, заповідної справи та біоресурсів Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації

Долженко Ірина Миколаївна (*Калашикова Наталія Володимирівна*) - в.о. заступника директора Департаменту, начальника управління містобудування та архітектури Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради

Петрук Віктор Миколайович	- директор Херсонської філії державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДІпроектреконструкція»
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»

Запрошені:

Зюзюк Олексій Павлович	- головний архітектор проекту, НДІ «Діпромiсто» м. Київ
Марчук Леонід Володимирович	- заступник міського голови, (м.Таврійськ)
Решетняк Жанна Юрiївна	- землевпорядник міської ради, (м.Таврійськ)
Шаповал Павло Володимирович	- інженер-конструктор, ПП «Салена»

Присутні: 15 членів архітектурно-містобудівної ради

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проект містобудівної документації «Генеральний план м.Таврійськ, Новокаховська міська рада, Херсонської області».
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель і дворів, по вул. Миру 80а, вул. Миру 80в, вул. Миру 80д, в с.Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району Херсонської області».
3. Проект містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 10,4632 га, розташованої за межами населених пунктів на території Комишанської селищної ради Корабельного району м. Херсон, для розміщення виробничих об'єктів та складських приміщень».
4. Передпроектні пропозиції щодо реконструкції існуючого 3-х поверхового нежитлового будинку (надбудова одного поверху з мансардою під офісну будівлю з магазином на 1-му поверсі) на розі вулиць Воронцовської і Пилипа Орлика в м Херсоні.
5. Передпроектні пропозиції щодо реконструкції власного житлового будинку садибного типу з прибудовою (з метою поліпшення житлових умов) по вул. Маяковського, 17а в м Херсоні.
6. Проект містобудівної документації «Генеральний план с. Бережанка, Верхньорогачицького району, Херсонської області».

7. Проект містобудівної документації «Детальний план території частини земельної ділянки території житлової забудови кварталу, орієнтовною площею 0,51га, вздовж вул. Набережна (північна сторона) між вул. Шевченко та Центральна (Леніна) н.п. смт Лазурне, Лазурненської селищної ради, Скадовського району, Херсонської області для будівництва житлових будинків та господарських будівель і споруд в межах Лазурненської селищної ради».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Генеральний план м.Таврійськ, Новокаховська міська рада, Херсонської області».

Замовник: Новокаховська міська рада

Проектна організація: НДІ «Діпромiсто» (м. Київ)

Доповідав: Зюзюк О.П. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Генеральний план м.Таврійськ, Новокаховська міська рада, Херсонської області».

Техніко - економічні показники

	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан (1.01.2016)</i>	<i>Етап генерального плану (1.01.2036)</i>
1	<i>Населення</i>	тис. осіб	10,865	10,904
2	<i>Територія, усього</i>	га	1503,3	1503,3
	у т.ч. житлова забудова, всього	га	248,1	269,5
	- багатоквартирна забудова	га	29,9	36,5
	- садибна забудова	га	218,2	222,0
	- резерв садибної забудови	га	-	11,0
	промисловість, технічна інфраструктура	га	173,1	187,7
	громадська забудова, всього	га	33,8	40,8
	транспорт та зв'язок, всього	га	43,2	136,7
	- вулично-дорожня мережа	га	26,8	120,2
	- зовнішній транспорт	га	16,4	16,5
	сільськогосподарські землі, всього	га	215,0	106,8
	- дачі та садівницькі товариства	га	64,4	64,4
	ландшафтно-рекреаційна та озеленена, всього	га	132,8	169,8
	- ліси	га	64,6	-
	- лісопарки	га	-	57,8
	- зелені насадження загального користування	га	28,3	19,8
	- зелені насадження спеціального призначення	га	39,9	92,2
	акваторії	га	592,0	592,0
	інші території	га	65,3	-
3	<i>Житловий фонд</i>	тис. м ²	290,91	303,11
		кількість квартир, будинків	4660	4825

	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан (1.01.2016)</i>	<i>Етап генерального плану (1.01.2036)</i>
	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	- багатоквартирний	тис. м ²	120,28	128,68
		кількість квартир	2385	2512
	- садибний	тис. м ²	170,63	174,43
		кількість будинків	2275	2313
	середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² на людину	26,7	27,9
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м ²	—	12,2
		кількість квартир	—	
	- багатоквартирне	тис. м ²		8,4
		кількість квартир	—	127
	- одноквартирне садибне	тис. м ²	—	3,8
		кількість будинків	—	38
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	384	451
	загальноосвітні школи, всього	місць	1330	1330
	лікарні, всього	ліжок	15	65
	поліклініки (амбулаторії), всього	відв. у зміну	160	261
	пожежні депо, всього	об'єкти	—	1
		автомобілі	—	4
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Загальна довжина магістральних вулиць	км	18,0	20,0
	Щільність магістральних вулиць	км/км ²	2,2	2,6
	Довжина ліній подвійного шляху автобусу	км	24,0	27,0
	Щільність транспортної мережі	км/км ²	1,5	1,7
	Загальний рівень автомобілізації, з них:	машин на 1 тис. осіб	203	330
	– легкові автомобілі (в т.ч. індивідуальні)	машин на 1 тис. осіб	185 (180)	295 (290)
	– вантажні автомобілі	машин на 1 тис. осіб	15	30
	– автобуси	машин на 1 тис. осіб	3	5
	Кількість місць зберігання легкових автомобілів	машино-місць	1200	1297
	– відкриті автостоянки	машино-місць	—	97
	– боксові гаражі	машино-місць	1200	1200
7	Інженерне обладнання:			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води:	тис. м ³ /добу	2,16	3,98

	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан (1.01.2016)</i>	<i>Етап генерального плану (1.01.2036)</i>
	Потужність головних споруд водопроводу	тис. м ³ /добу	14,40	4,00
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м ³ /добу	1,10	3,82
	Сумарна потужність каналізаційних очисних споруд	тис. м ³ /добу	—	—
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт×годин на рік	28,30	29,51
	Потужність джерел покриття електричних навантажень	тис. кВт	18,2	18,2
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, усього	МВт	—	—
	Подача тепла, усього	МВт	—	17,86
	Газопостачання			
	Споживання газу, усього	млн. м ³ /рік	-	17,59
8	<i>Інженерна підготовка та захист території</i>			
	Облаштування набережної	км	-	1,8
	Облаштування та благоустрій пляжів	од./га	-	1/3,9
	Берегоукріплення	км	-	0,9
	Протиерозійні заходи (закріплення ярів)	га/км	-	6,0/1,8
	Захист від підтоплення (дренаж)	га/км	-	33,2/0,7
	Протималарійні заходи	га	-	12,1
	Регулювання (розчистка) русел річок (прибережна частина р.Дніпро (водосховище) та ін.(канали)	км	-	3,1
	Розчистка магістральних каналів (Північно-Кримський канал)	км	-	2,3
	Розчистка придорожніх каналів та канав	км	-	1,2
	Гідротехнічні водопропускні споруди (капремонт)	од.	-	2
	Труба водопропускна	од./п.м.	2/80,0	2/80,0
	Дощова каналізація	км	-	12,5
	Очисні споруди (у т. ч. локальні) дощової каналізації	об'єкт	-	2
9	<i>Санітарне очищення території</i>			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис. т/рік	22,00	3,47

ВИСТУПИЛИ: Степаненко О.О.; Вустянський М.А.; Петрук В.М.; Ходін Г.М.; Авраменко Г.Г.; Калашникова Н.В.; Громіхін В.М.; Тільняк П.І.; Єфименко Т.В.; Мартиненко М.В.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити проект.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект «Генеральний план м.Таврійськ, Новокаховська міська рада, Херсонської області».

2. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель і дворів, по вул. Миру 80а, вул. Миру 80в, вул. Миру 80д, в с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району Херсонської області».

Замовник: Благодатненська сільська рада

Проектна організація: ТОВ «УКРГЕНПЛАН»

Доповідав: Лазарєв В.І. - замовник проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель і дворів, по вул. Миру 80а, вул. Миру 80в, вул. Миру 80д, в с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району Херсонської області».

Техніко - економічні показники

Загальна площа розглядаємої території	- 1,3622 га
Площа ділянки № 1	- 0,1445 га
Площа забудови	- 0,0108 га
Площа покриття	- 0,1230 га
Площа озеленення	- 0,0107 га
Площа ділянки № 2	- 0,3668 га
Площа забудови	- 0,0725 га
Площа покриття	- 0,0403 га
Площа озеленення	- 0,2540 га
Площа ділянки № 3	- 0,8509 га
Площа забудови	- 0,2453 га
Площа покриття	- 0,2889 га
Площа озеленення	- 0,3167 га

ВИСТУПИЛИ: Вустянський М.А.; Калашникова Н.В.; Авраменко Г.Г.; Ходін Г.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити проект.

ГОЛОСУВАЛИ: за - 13;

утрималися - 2 (Вустянський М.А.; Авраменко Г.Г.)

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель і дворів, по вул. Миру 80а, вул. Миру 80в, вул. Миру 80д, в с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району Херсонської області».

3. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 10,4632 га, розташованої за межами населених пунктів на території Комишанської селищної ради, Корабельного району м. Херсон, для розміщення виробничих об'єктів та складських приміщень».

Замовник: Комишанська селищна рада

Проектна організація: ПП «Салена»

Доповідав: Шаповал П.В. - інженер-конструктор, який проінформував про робочий проект «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 10,4632 га, розташованої за межами населених пунктів на території Комишанської селищної ради Корабельного району м. Херсон, для розміщення виробничих об'єктів та складських приміщень».

Техніко - економічні показники

Загальна площа ділянки	- 10,4632 га
Площа під забудовою	- 1616 м ²
Площа покриття та площадки	- 100896 м ²
Площа озеленення	- 2120 м ²

ВИСТУПИЛИ: Мартиненко М.В. - відповідність категорії земель під розміщення виробничих об'єктів;

Ходін Г.М. - відповідність детального плану з новим генеральним планом смт Комишани.

ПРОПОЗИЦІЇ: Доопрацювати проект в частині відповідності затвердженому у встановленому порядку Генеральному плані смт Комишани. Звернути увагу на відповідність сертифікату на проектну діяльність розробника містобудівної документації.

ВИРІШИЛИ: Доопрацювати детальний план в частині узгодження з затвердженим генеральним планом смт Комишани.

4. СЛУХАЛИ: Передпроектні пропозиції щодо реконструкції існуючого 3-х поверхового нежитлового будинку (надбудова одного поверху з мансардою під офісну будівлю з магазином на першому поверсі) на розі вулиць Воронцовської і Пилипа Орлика в м. Херсоні.

Замовник:

Проектна організація: КП «Херсонмістопроєкт»

Доповідала: Авраменко Г.Г. - головний архітектор проекту, яка розповіла щодо реконструкції існуючого 3-х поверхового нежитлового будинку (надбудова одного поверху з мансардою під офісну будівлю з магазином на першому поверсі) на розі вулиць Воронцовської і Пилипа Орлика в м Херсоні.

Техніко - економічні показники

Площа забудови	- 694,56 м ²
Загальна площа будівлі	- 2801,24 м ²
в т.ч. торгова площа магазину	- 349,26 м ²
Будівельний об'єм	- 10527,49 м ³

ВИСТУПИЛИ: Вустянський М.А.; Петрук В.М.; Ходін Г.М.; Степаненко О.О.; Братіков Б.С.; Калашникова Н.В.

ПРОПОЗИЦІЇ: - узгодити за умови розроблення та погодження в установленому законом порядку історико-містобудівного обґрунтування.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження передпроектні пропозиції щодо реконструкції існуючого 3-х поверхового нежитлового будинку (надбудова одного поверху з мансардою під офісну будівлю з магазином на першому поверсі) на розі вулиць Воронцовської і Пилипа Орлика в м Херсоні за умовами розроблення та погодження в установленому законом порядку історико-містобудівного обґрунтування.

5. СЛУХАЛИ: Передпроектні пропозиції щодо реконструкції власного житлового будинку садибного типу з прибудовою (з метою поліпшення житлових умов) по вул. Маяковського, 17а в м Херсоні.

Замовник: Демченко Олег Іванович

Проектна організація: ПП «АКБ «ПЛОН»

Доповідач: Вустянський М.А. - головний архітектор проекту, який розповів про реконструкцію житлового будинку садибного типу з прибудовою (з метою поліпшення житлових умов) по вул. Маяковського, 17а в м Херсоні.

Техніко - економічні показники

№ з/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість	
			до реконструкції	після реконструкції
1	Житлова площа	м ²	103,12	148,94
2	Загальна площа	м ²	275,74	389,34
3	Площа забудови	м ²	173,30	298,51
4	Будівельний об'єм	м ³	1698,34	2336,04
5	Відсоток забудови	%	43,54	75,00

ВИСТУПИЛИ: Калашникова Н.В.; Ходін Г.М.; Мартиненко М.В.; Тільняк П.І.; Степаненко О.О.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити передпроектні пропозиції

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження передпроектні пропозиції щодо реконструкції власного житлового будинку садибного типу з прибудовою (з метою поліпшення житлових умов) по вул. Маяковського, 17а в м Херсоні.

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 питань № 6 та № 7 порядку денного.

6. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Генеральний план с.Бережанка, Верхньорогачицького району, Херсонської області».

Замовник: Бережанська сільська рада

Проектна організація: ПНПФ «ХЕРСОНПРОЕКТ»

Доповідала: Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Генеральний план с.Бережанка, Верхньорогачицького району, Херсонської області».

Техніко - економічні показники

Площа населеного пункту	- 146,45 га
Площа житлово-садибної забудови	- 98,20 га
в т.ч. перспективної забудови	- 7,50 га
Площа громадської забудови	- 2,08 га
в т.ч. перспективної забудови	- 0,87 га
Площа комунально-складської забудови	- 2,00 га
в т.ч. перспективної забудови	- 2,00 га
Площа території земель сільськогосподарського виробництва	- 3,65 га
в т.ч. перспективної забудови	- 3,65 га
Площа території земель інженерної інфраструктури	- 0,16 га
в т.ч. перспективної забудови	- 0,13 га
Площа промислової забудови	- 0,14 га
в т.ч. перспективної забудови	- 0,14 га

Площа зелених насаджень загального користування (в т.ч. парки, сквери, бульвари)	- 28,97 га
в т.ч. перспективної забудови	- 1,60 га
Площа стадіонів, спортивних та дитячих майданчиків	- 121,00 га
в т.ч. перспективної забудови	- 0,17 га
Площа території кладовищ	- 1,70 га

ВИСТУПИЛИ: Громихін В.М.; Степаненко О.О.; Мартиненко М.В.; Петрук В.М.; Тільняк П.І.; Авраменко Г.Г.

ПРОПОЗИЦІЇ: - розглянути можливість включення артезіанської свердловини в межі населеного пункту;
- погодити проект.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Генеральний план с. Бережанка Верхньорогачицького району Херсонської області» з врахуванням наданих пропозицій.

7. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території частини земельної ділянки території житлової забудови кварталу, орієнтовною площею 0,51га, вздовж вул. Набережна (північна сторона) між вул. Шевченко та Центральна (Леніна) н.п. смт Лазурне, Лазурненської селищної ради, Скадовського району, Херсонської області для будівництва житлових будинків та господарських будівель і споруд в межах Лазурненської селищної ради».

Замовник: Лазурненська селищна рада

Проектна організація: ПНПФ «ХЕРСОНПРОЕКТ»

Доповідала: Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території частини земельної ділянки території житлової забудови кварталу, орієнтовною площею 0,51га, вздовж вул. Набережна (північна сторона) між вул. Шевченко та Центральна (Леніна) в смт Лазурне Лазурненської селищної ради Скадовського району Херсонської області для будівництва житлових будинків та господарських будівель і споруд в межах Лазурненської селищної ради».

Техніко - економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 1 року	3 роки
1. Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	0,51	0,51	0,51
- забудова у тому числі:	м ²	-		
- Квартал садибної забудови		0,3966		0,4266
- Кількість будинків садибної забудови	шт.	8	13	13
- Загальна площа будинків садибної забудови/ господарчих будівель, споруд	шт.	687,01/ 15,55	2187,01/ 562	2187,01/ 562
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	0,0527	0,0527	0,0527
- Кількість будинків громадського призначення	шт	2	2	2
- Загальна площа будинків громадського призначення	м ²	114,00	114,00	114,00

<i>Дорожня мережа</i>				
Площа під'їздів та провулків	м ²	-	731,05	731,05
Площа пішохідних доріжок	м ²	-	738,00	738,00
Площа благоустрою озеленення	м ²	-	1562,00	1562,00
<i>6. Інженерне обладнання</i>				
Водопостачання	м ³ /добу	15	22,5	22,5
Каналізація	м ³ /добу	15	22,5	22,5
Електропостачання	кВт	80	120	120
<i>7. Охорона навколишнього середовища</i>				
Санітарно-захисні зони, всього	м ²			
- у тому числі озеленені	м ²	-	1562,00	1562,00

ВИСТУПИЛИ: Тільняк П.І.;

Мартиненко М.В. - ділянки виділяються під житлове будівництво, а ведеться комерційна діяльність.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити проект.

ГОЛОСУВАЛИ: за - 14;

проти - 1 (Мартиненко М.В.)

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Детальний план території частини земельної ділянки території житлової забудови кварталу, орієнтовною площею 0,51 га, вздовж вул. Набережна (північна сторона) між вул. Шевченко та Центральна (Леніна) в смт Лазурне Лазурненської селищної ради Скадовського району Херсонської області для будівництва житлових будинків та господарських будівель і споруд в межах Лазурненської селищної ради».