

ПРОТОКОЛ № 5
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації

27.07.2016 року
11.00
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
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 «ХЕРСОН-МІСТОПРОЕКТ»
Білоусов Андрій Валерійович (Мунтян Володимир Іванович)	- заступник начальника Головного управління з державного нагляду і контролю державної служби України з надзвичайних ситуацій у Херсонській області
Братіков Борис Степанович	- радник, член-кореспондент Академії будівництва 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 землепорядної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області
Луцик Сергій Петрович	- директор, головний архітектор проектів ПП «Сан Вінд»
Мартиненко Микола Володимирович (Швец А.)	- начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надрокористування, 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
Ножко Євген Олексійович (Калашникова Наталья Владимировна)	- заступник директора Департаменту, начальник управління містобудування та архітектури Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, головний архітектор міста
Сокол Олександр Олександрович	- головний інженер і розробник проектів ТОВ «УкрАгроПромПроект»

Степаненко Олександр Олександрович	- головний архітектор проектів ПраТ «Херсон-Діпромісто», заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
Холін Олександр Іванович	- директор Херсонської філії державного підприємства «Спеціалізована державна експертна організація-центральна служба Української будівельної експертизи» у Херсонській області
Запрошені:	
Євсєва Тетяна Миколаївна	- головний архітектор проекту, ТОВ «Проектний центр»
Чикіш Віталій Олександрович	- ФОП Черненко С.О.
Меркотан Дмитро Олександрович	- розробник проекту, ТОВ «Укргенплан»
Чачарський Антон Максимович	- розробник проекту, ТОВ «Укргенплан»

Присутні: 20 осіб, у тому числі запрошених - 4 ос.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами с. Золота Балка на території Золотобалківської сільської ради, Нововоронцовського району, щодо розміщення ТОВ «Рівненський ХПП».
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія», щодо розміщення і обслуговування артезіанської свердловини, за межами населеного пункту с. Любимівка, Любимівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».
3. Проект «Детальний план території для розміщення електростанції з використанням енергії сонця потужністю 8,5 МВт на території Новотроїцької селищної ради (за межами населеного пункту), Новотроїцького району, Херсонської області».
4. Проект «Детальний план території земельних ділянок, орієнтовно площею 54,0 га, яка розташована за межами населеного пункту під будівництво вітроенергетичних установок (ВЕУ) Каланчацької вітроелектростанції (ВЕС) в адміністративних межах Олександрівської, Олексіївської та Червоночабанської (Преображенської) сільських рад, Каланчацького району, Херсонської області».
5. Проект «Детальний план території щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель вул. Геологів, 14 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 66 від 17.03.2016 р.)
6. Проект «Детальний план території з метою впорядкування території для містобудівних потреб для забудови земельної ділянки під житловий квартал площею 1,9909 га по вул. Теплична, 7 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 80 від 12.05.2016 р.)
7. Проект «Детальний план території, орієнтовно площею 7,5 га під розміщення фотогальванічної електростанції потужністю до 4 МВт, яка розміщена за межами населеного пункту с. Привілля, Каланчацького району, Херсонської області».
8. Проект «Детальний план території для обслуговування артезіанської свердловини № 10-37 за адресою: вул. Дружби, 44а, с. Воскресенка (за межами населеного пункту) на території Воскресенської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами с. Золота Балка на території Золотобалківської сільської ради, Нововоронцовського району, щодо розміщення ТОВ «Рівненський ХПП».

Замовник: Нововоронцовська РДА

Проектна організація: Проектний центр

Доповідала: Євсєєва Т.М. - головний архітектор проекту, яка поінформувала про проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами с. Золота Балка на території Золотобалківської сільської ради, Нововоронцовського району, щодо розміщення ТОВ «Рівненський ХПП».

На даній території розташовано діюче підприємство ХПП. Необхідно виконати обгородження СЗЗ I поясу охорони артезіанської свердловини, виконати реконструкцію мережі протипожежного водопостачання.

Техніко - економічні показники

Площа території ДПТ	- 18,00 га.
Площа ділянок ХПП	- 8,9022 га
в т.ч. - площа забудови ділянки	- 1,8288га
- площа обмеженого користування	- 0,4924га
- площа покриття проїзду, майданчиків	- 2,2824га
Відсоток забудови	- 20.5
Додаткова площа облаштування I поясу СЗЗ	- 260м ²

ВИСТУПИЛИ: Ковальова Н.М.; Авраменко Г. Г.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами с. Золота Балка на території Золотобалківської сільської ради, Нововоронцовського району, щодо розміщення ТОВ «Рівненський ХПП» та рекомендувати до затвердження.

2. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія», щодо розміщення і обслуговування артезіанської свердловини, за межами населеного пункту с. Любимівка, Любимівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

Замовник: Любимівська сільська рада

Проектна організація: РичПроект

Доповідав: Громихін В.М. – розробник проекту, який поінформував про робочий проект «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія», щодо розміщення і обслуговування артезіанської свердловини, за межами населеного пункту с. Любимівка, Любимівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області».

Техніко - економічні показники

Загальна територія в межах ділянки	- 0,1026 га
в т.ч.: - площа земельної ділянки, щодо відведення	
ТОВ «Сармат-Геологія»	- 982,00 м ²
- площа земельної ділянки ПАТ Енергопостачальна компанія «Херсонобленерго»	- 44,00 м ²
Існуюча площа забудови земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія»	- 24,30 м ²
Відсоток існуючої забудови земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія»	- 2,37 %
Площа під майданчиками, проходами та озелененням	- 957,70 м ²
Поверховість існуючої, загальної забудови в ДТП	- 1 поверх
Електрозабезпечення, водопостачання, каналізація	- існуюче

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки ТОВ «Сармат-Геологія», щодо розміщення і обслуговування артезіанської свердловини, за межами населеного пункту с. Любимівка, Любимівської сільської ради, Нововоронцовського району, Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.

3. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території для розміщення електростанції з використанням енергії сонця потужністю 8,5 МВт на території Новотроїцької селищної ради (за межами населеного пункту), Новотроїцького району, Херсонської області».

Замовник: Новотроїцька селищна рада

Проектна організація: ФОП Черненко С.О.

Доповідав: Чикіш В.О., який поінформував про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовно площею 15,0 га, розташованої в адміністративних межах Новотроїцької селищної ради, Новотроїцького району, Херсонської області (за межами населеного пункту) для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця».

На території будівель немає, обмежень також немає. Захисна зона - 50 м. По ділянці проходить ЛЕП 10 кВт із захисною зоною 10 м з кожного боку.

Техніко - економічні показники

Площа ділянки	- 13,88 га
Проектна потужність ФЕС	- 8,50 МВт
Площа під фотоелектричними модулями	- 10.51 га
Площа забудови	- 324,0 м ²
Площа покриття	- 11800,0 м ²
Площа озеленення	- 12600,0 м ²

ВИСТУПИЛИ: Ковальова Н.М.; Швець А.; Джаламага О.В.; Братіков Б.; Ходін Г.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовно площею 15,0 га, розташованої в адміністративних межах Новотроїцької селищної ради, Новотроїцького району, Херсонської області (за межами населеного пункту) для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця» та рекомендувати до затвердження.

4. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території земельних ділянок, орієнтовно площею 54,0 га, яка розташована за межами населеного пункту під будівництво вітроенергетичних установок (ВЕУ) Каланчацької вітроелектростанції (ВЕС) в адміністративних межах Олександрівської, Олексіївської та Червоночабанської (Преображенської) сільських рад, Каланчацького району, Херсонської області».

Замовник: Каланчацька РДА

Проектна організація: ТОВ «Укргенплан»

Доповідав: Чачарський А.М., який проінформував про робочий проект «Детальний план території земельних ділянок, орієнтовно площею 54,0 га, яка розташована за межами населеного пункту під будівництво вітроенергетичних установок (ВЕУ) Каланчацької вітроелектростанції (ВЕС) в адміністративних межах Олександрівської, Олексіївської та Червоночабанської (Преображенської) сільських рад, Каланчацького району, Херсонської області».

Проектом передбачено зміну категорії землі з сільськогосподарського призначення на землі транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Техніко - економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Загальні показники Каланчацької ВЕС :				
Кількість ділянок	шт.	-	90	
Площа однієї ділянки	га	-	0,40	
Загальна площа всіх ділянок	га	-	48,50	
Кількість трансформаторних підстанцій (ТП)	шт.		4	
Площа під ТП	га	-	4,0	
Протяжність ЛЕП	км		28,3	
Під'їдні шляхи	га	-	22,80	
Потужність сумарна	МВт	-	300	
Орієнтовна кількість ВЕУ	шт.		90	
Каланчацька ВЕС на території Червоначабанської (Преображенської) сільської ради				
Кількість ділянок / в т. ч., згідно даного ПДП	шт.	-	29/7	
Площа однієї ділянки	га	-	0,40	
Загальна площа всіх ділянок /в том числі, згідно даного ПДП	га	-	11,60/2,80	
Кількість ТП	шт.		2	
Площа під ТП	га	-	2,0	
Під'їдні шляхи /в том числі, згідно даного ПДП	га	-	9,5/5,5	
Потужність	МВт	-	95,70	
Орієнтовна кількість ВЕУ	шт.		29	
Каланчацька ВЕС на території Олександрівської сільської ради				
Кількість ділянок	шт.	-	40	
- на землях ОСГ	шт.		2	
- на землях сільської ради	шт.	-	38	
Площа однієї ділянки	га	-	0,40	
Загальна площа всіх ділянок	га	-	21,50	
Кількість ТП	шт.		1	
Площа під ТП	га	-	1,0	
Під'їдні шляхи	га	-	19,30	
Потужність	МВт	-	132,0	
Орієнтовна кількість ВЕУ	шт.		40	
Каланчацька ВЕС на території Олексіївської сільської ради				
Кількість ділянок	шт.	-	21	
- на землях ОСГ	шт.		5	
- на землях сільської ради	шт.	-	15	
Площа однієї ділянки на землях сільської ради	га	-	0,40	
Загальна площа ділянок на землях ОСГ	га	-	9,0	
Загальна площа всіх ділянок	га	-	15,40	

Кількість ТП	шт.		1	
Площа під ТП	га	-	1,0	
Під'їдні шляхи	га	-	11,30	
Потужність	МВт	-	69,3	
Орієнтовна кількість ВЕУ	шт.		21	

ВИСТУПИЛИ: Ходін Г.М. - охоронна зона об'єкта; частина об'єктів розташована в рекреаційній зоні схеми планування області; Швець А. - відстань до води; Мунтян В.І. - з ким узгоджувався детальний план; Джаламага О.В. - необхідно пов'язати розташування вітряків зі схемою.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території земельних ділянок, орієнтовно площею 54,0 га, які розташовані за межами населених пунктів під будівництво вітроенергетичних установок (ВЕУ) Каланчацької вітроелектростанції (ВЕС) в адміністративних межах Олександрівської, Олексіївської та Червоночабанської (Преображенської) сільських рад, Каланчацького району, Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.

5. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель вул. Геологів, 14 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 66 від 17.03.2016 р.)

Ходін Г.М. не брав участі у обговоренні питання № 5 порядку денного.

Замовник: Комишанська селищна рада

Проектна організація: ПНПФ «Херсонпроект»

Доповідала: Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель вул. Геологів, 14 сел. Куйбишеве.

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В. - ДБН вказує в межах кварталу.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити з доопрацюванням детального плану в межах кварталу в робочому порядку.

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель вул. Геологів, 14 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 66 від 17.03.2016 р.) з доопрацюванням детального плану в межах кварталу в робочому порядку.

6. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території з метою впорядкування території для містобудівних потреб для забудови земельної ділянки під житловий квартал площею 1,9909 га по вул. Теплична, 7 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 80 від 12.05.2016 р.)

Ходін Г.М. не брав участі у обговоренні питання № 6 порядку денного.

Замовник: Комишанська селищна рада

Проектна організація: ПНПФ «Херсонпроект»

Доповідала: Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території з метою впорядкування території для містобудівних потреб для забудови земельної ділянки під житловий квартал площею 1,9909 га по вул. Теплична, 7 сел. Куйбишеве.

Техніко - економічні показники

Загальна площа ділянки житлового кварталу	- 1,9909 га
Площа нових проїздів за межами кварталу	- 3503,0 м ²
Площа озеленення	- 2230,0 м ²
Процент забудови на садибній ділянці	- 1,4 %

ВИСТУПИЛИ: Ковальова Н.М. - ділянка змінює цільове призначення з ОСГ житлової забудови; Джаламага О.В. - це не питання архітектурного порядку.

ПРОПОЗИЦІЇ: 1 - Погодити

ГОЛОСУВАЛИ: пропозиція: за - 19 осіб;
утрималися - 1 особа (Ковальова Н.М. - заступник начальника відділу державної земельнопорядної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області)

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території з метою впорядкування території для містобудівних потреб для забудови земельної ділянки під житловий квартал площею 1,9909 га по вул. Теплична, 7 сел. Куйбишеве (на виконання рішення селищної ради VII скликання смт. Комишани № 80 від 12.05.2016 р.) та рекомендувати до затвердження.

7. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території, орієнтовно площею 7,5 га під розміщення фотогальванічної електростанції потужністю до 4 МВт, яка розміщена за межами населеного пункту с. Привілля, Каланчацького району, Херсонської області».

Замовник: : Каланчацька РДА

Проектна організація: ТОВ «Укргенплан»

Доповідав: Меркотан Д.О. – розробник проекту, який поінформував про робочий проект «Детальний план території, орієнтовно площею 7,5 га під розміщення фотогальванічної електростанції потужністю до 4 МВт, яка розміщена за межами населеного пункту с. Привілля, Каланчацького району, Херсонської області».

Містобудівні умови характеризуються як позитивні. Гранично допустима висота будівель - 3,5 м (один поверх). Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 10 %

Техніко - економічні показники

Загальна площа земельної ділянки	- 5,1365 га
Площа забудови	- 0,0022 га
Площа покриття	- 0,5155 га
Площа озеленення	- 4.6188 га
Загальна потужність	- 4МВт
КТП	- 3 шт
Загальна кількість модулів	- 32 шт

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В.; Ковальова Н.М; Ходін Г.М. - всі матеріали повинні бути відображені на топографічній зйомці.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території, орієнтовно площею 7,5 га під розміщення фотогальванічної електростанції потужністю до 4 МВт, яка розміщена за межами населеного пункту с. Привілля, Каланчацького району, Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.

8. СЛУХАЛИ: Проект «Детальний план території для обслуговування артезіанської свердловини № 10-37 за адресою: вул. Дружби, 44а, с. Воскресенка (за межами населеного пункту) на території Воскресенської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

Замовник: Воскресенська сільська рада

Проектна організація: ФОП Ведмецька

Доповідав: Ходін Г.М., проінформував про робочий проект «Детальний план території для обслуговування артезіанської свердловини № 10-37 за адресою: вул. Дружби,44а, с.Воскресенка (за межами населеного пункту) на території Воскресенської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

Розміщення земельної ділянки для обслуговування артезіанської свердловини на даній території не суперечить нормативним документам і відповідає вимогам санітарної та екологічної безпеки.

Техніко - економічні показники

Площа ділянки	- 0,0900 га
в т. ч. в охоронній зоні ЛЕП	- 0,0084 га
Площа покриття проїздів та майданчиків	- 182 м ²
в т.ч. за межами ділянки	- 122 м ²
Вільна територія	- 285 м ²
Площа забудови	- 13 м ²
Площа озеленення	- 542 м ²
Процент забудови	- 1,4
Процент озеленення	- 60,2

ВИСТУПИЛИ: Джаламага О.В. – повинна бути відображена санітарно-захисна зона.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території для обслуговування артезіанської свердловини № 10-37 за адресою: вул. Дружби,44а, с.Воскресенка (за межами населеного пункту) на території Воскресенської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.