

## ПРОТОКОЛ №5

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

14.06.2017 року

10.00

просп. Ушакова, 47,

м.Херсон

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

### Присутні:

Борисевич  
Олександр Миколайович - заступник начальника управління - начальник відділу планування територій та містобудівного кадастру, 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 «Херсонмістопроєкт»

Асатурова  
Наталія Миколаївна  
(Година-Арюїн Тарас Григорович) - в.о. начальника Головного Управління Держпродспоживслужби в Херсонській області

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

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

Джаламага  
Олександр Васильович - головний архітектор ПрАТ «Херсон-Діпромiсто», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Ковальова  
Наталія Миколаївна - заступник начальника відділу державної земельпорядної експертизи Головного управління Держземагенства у Херсонській області

Мартиненко  
Микола Володимирович  
(Кузьміна Наталія Ігорівна)  
(Бреус Надія Андріївна) - начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надрокористування, заповідної справи та біоресурсів Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації

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»
Туренко Ілля Валентинович	- заступник директора Департаменту-начальник управління планування заходів цивільного захисту та матеріального забезпечення обласної державної адміністрації
<b>Запрошені:</b>	
Атанасов Олег Опанасович	- архітектор проекту, ФОП «Янчук»
Лимар Оксана Юрiївна	- головний архітектор проекту, ТОВ «Укргенплан»
Меркотан Дмитро Олександрович	- головний архітектор проекту, ТОВ «Укргенплан»
Писарогло Денис Іванович	- головний архітектор проекту ДПТ «ДМпроект»
Чирко Андрій Андрійович	- голова Козацької селищної ради
Серкова Надія Миколаївна	- заступник голови Скадовської РДА

Присутні: 15членів архітектурно-містобудівної ради (з 24)

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих територій та зонування смт Козацьке Козацької селищної ради Бериславського району, Херсонської області».
2. Проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих територій та зонування с. Веселе Веселівської сільської ради Бериславського району Херсонської області».
3. Проект містобудівної документації «Детальний план території для будівництва об'єктів Дніпро-Бузької вітрової електростанції потужністю 110 МВт за межами населених пунктів в межах території Олександрівської сільської ради Білозерського району Херсонської області».
4. Проект містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 0,27 га, для рибогосподарських потреб, розташованої на території Первомаївської сільської ради (за межами населеного пункту) Верхньорогачицького району Херсонської області».
5. Передпроектні пропозиції по розміщенню та будівництву на території Скадовського морського порту яхт-клубу та туристичної бази.
6. Комплексна схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в рекреаційній зоні смт Лазурне.

## РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

**1. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих територій та зонування смт Козацьке Козацької селищної ради Бериславського району Херсонської області».

**Замовник:** Козацька селищна рада

**Проектна організація:** ТОВ «УКРГЕНПЛАН»

**Доповідав:** Меркотан Д.О. - архітектор проекту, який проінформував про проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєднаного з детальними планами окремих територій та зонування смт Козацьке Козацької селищної ради Бериславського району Херсонської області».

### Техніко - економічні показники

№	Показники	Одиниця виміру	Існ. стан (01.01.2016)	Етап (01.01.2036)
1	<b>Населення</b>	осіб	4 200	5 056
2	<b>Територія в межах населеного пункту, всього</b>	га	308,0000	476,5167
	у т.р.: - житлова забудова, всього	га	145,0442	145,2965
	- садибна	га	142,0187	142,2710
	- багатоквартирна	га	3,0255	3,0255
	- громадська забудова	га	13,6522	14,2399
	- комунальна інфраструктура	га	1,5679	3,7355
	- транспортна інфраструктура	га	35,1902	21,3145
	- інженерна інфраструктура	га	1,0358	1,1258
	- ландшафтно-рекреаційна та озеленена, всього	га	69,4191	104,2528
	у т.р. зелених насаджень загального користування	га	56,1438	41,7663
	- спеціального призначення	га	-	27,4696
	- рекреація природно-заповідні (ліси)	га	13,2753	17,5650
	- рекреація	га	-	17,4519
	- водні поверхні	га	-	92,1114
	- виробнича	га	31,6809	32,5227
	- сільськогосподарська	га	8,2833	59,7912
	- кладовища (меморіальні сквери)	га	1,9016	1,9016
	- історико-культурного призначення	га	0,2248	0,2248
3	<b>Житловий фонд</b>	тис. м <sup>2</sup>	157,1617	181,6617
		кільк. буд., кв.	1838	2083
		сер. житлова забезпеченість насел. заг. площею	м <sup>2</sup> /людину	37,42
4	<b>Нове житлове будівництво</b>			
	одноквартирне садибне	тис. м <sup>2</sup>	-	24,5
		кільк. будин.	-	245
5	<b>Об'єкти громадського обслуговування:</b>			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	160	240
	загальноосвітні школи, всього	місць	450	450
	амбулаторія	об'єкти	1	1
	пожежні депо, всього	об'єкти	-	1
		автомобілі	-	2
6	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
	загальна довжина магістральних вулиць, всього	км	30,45	64,0

	щільність вулиць і доріг, всього	км/км <sup>2</sup>	9,89	13,43
	кількість місць постійного зберіг. легкових автомобілів(за складом парку та видами зберігання - гаражі, відкриті автостоянки)	маш/місць	70	116
<b>7</b>	<b>Інженерна підготовка та захист території</b>			
	берегоукріплення	км	-	2,73

**ВИСТУПИЛИ:** Асатурова Н.М.; Громихін В.М.; Тільняк П.І.; Джаламага О.В.; Авраменко Г.Г.; Ходін Г.М.; Степаненко О.О.; Вустянський М.А.; Борисевич О.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:**

- привести проект у відповідність із нормативними вимогами з водопостачання та каналізації;
- розробити розділи інженерного забезпечення;
- умовні позначення і розмітка санітарно-захисних зон виконати згідно ДСТУ;
- уточнити проектні межі населеного пункту, що стосуються водної акваторії, прибережної зони і пайових сільськогосподарських угідь (у разі неотримання згоди РДА на вилучення земель державної власності межі відкоригувати);
- доопрацювати проект з урахуванням зазначених зауважень.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати доопрацювати проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєданого з детальними планами окремих територій та зонування смт Козацьке Козацької селищної ради Бериславського району Херсонської області» з урахуванням зазначених зауважень.

**2. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєданого з детальними планами окремих територій та зонування с. Веселе Веселівської сільської ради Бериславського району Херсонської області».

**Замовник:** Веселівська сільська рада

**Проектна організація:** ТОВ «УКРГЕНПЛАН»

**Доповідав:** Меркотан Д.О. - архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Зміни до генерального плану поєданого з детальними планами окремих територій та зонування с. Веселе Веселівської сільської ради Бериславського району Херсонської області».

#### Техніко - економічні показники

№	Показники	Одиниця виміру	Існ. стан (01.01.2016)	Етап (01.01.2036)
1	<b>Населення</b>	осіб	2531	3070
2	<b>Територія в межах населеного пункту, всього</b>	га	187,1000	187,1000
	у т.р.: - житлова забудова, всього	га	97,6437	105,1080
	- садибна	га	92,8912	100,3754
	- зблокована	га	2,2876	2,2876
	- багатоквартирна	га	2,4649	2,4450
	- громадська забудова	га	10,3041	10,6673
	- комунальна інфраструктура	га	-	0,6000
	- транспортна інфраструктура	га	11,714	15,3039
	- інженерна інфраструктура	га	7,3483	7,3683
	- ландшафтно-рекреаційна та озеленена, всього	га	30,8547	30,8601

	у т.р. зелених насаджень загального користування	га	19,0623	19,5825
	- спеціального призначення	га	-	0,5288
	- рекреація	га	11,7807	10,7488
	- сільськогосподарська	га	29,2235	17,1807
	- кладовища (за межами н.п.)	га	4,3140	4,3140
	- історико-культурного призначення	га	0,0117	0,0117
<b>3</b>	<b>Житловий фонд</b>	тис. м <sup>2</sup>	84,920	100,320
		кільк.буд.,кв.	847	1001
	сер. житлова забезпеченість насел. заг.площею	м <sup>2</sup> /людину	33,55	32,68
<b>4</b>	<b>Нове житлове будівництво</b>			
	одноквартирне садибне	тис. м <sup>2</sup>	-	15,4
		кільк. будин.	-	154
<b>5</b>	<b>Об'єкти громадського обслуговування:</b>			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	250	250
	загальноосвітні школи, всього	місць	450	450
	амбулаторія	об'єкти	1	1
	пожежні депо, всього	об'єкти	-	1
		автомобілі	-	2
<b>6</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
	загальна довжина магістральних вулиць, всього	км	19,057	21,267
	щільність вулиць і доріг, всього	км/км <sup>2</sup>	10,185	11,367

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.; Степаненко О.О.; Ходін Г.М.; Авраменко Г.Г.; Асатурова Н.М.; Вустянський М.А.; Тільняк П.І.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - привести проект у відповідність із нормативними вимогами з водопостачання та каналізації;  
 - розробити розділи інженерного забезпечення;  
 - умовні позначення і розмітка санітарно-захисних зон виконати згідно ДСТУ;  
 - в транспортно-дорожньої мережі врахувати потреби маломобільних верств населення;  
 - узгодити майбутні зміни з попереднім розробником генплану ПВП "Діпромiсто";  
 - доопрацювати проект з урахуванням зазначених зауважень.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати доопрацювати проект містобудівної документації «Зміни до генерального плану поєданого з детальними планами окремих територій та зонування с. Веселе Веселівської сільської ради Бериславського району Херсонської області» з урахуванням зазначених зауважень.

**3. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території для будівництва об'єктів Дніпро-Бузької вітрової електростанції потужністю 110 МВт за межами населених пунктів в межах території Олександрівської сільської ради Білозерського району Херсонської області».

**Замовник:** Олександрівська сільська рада

**Проектна організація:** ФОП «Янчук В.П.»

**Доповідав:** Атанасов О.О. - архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території для будівництва об'єктів Дніпро-Бузької вітрової електростанції потужністю 110 МВт за межами населених пунктів в межах території Олександрівської сільської ради Білозерського району Херсонської області».

**Техніко - економічні показники**

Назва об'єктів будівництва	Можлива кількість, довжина, ширина (км)	Орієнтовна площа земельних ділянок державної власності для відведення в довгострокову оренду і приватної власності для оформлення договорів сервітутів (га)	Орієнтовна площа земельних ділянок державної власності для відведення в короткострокову оренду (га)	Орієнтовна площа земельних ділянок приватної власності для відведення в короткострокову оренду (га)
ВЕУ	40шт	По ширині лісосмуги з польовою дорогою, але не більше 25 м довжиною до отримання площі 0,1 га $0,1 \times 40 = 4,0$ га	Частина лісосмуги та господарств, прилеглих до ВЕУ $0,2 \times 40 = 8,0$	Частина полів та господарств, прилеглих до ВЕУ $0,8 \times 40 = 32,0$
ЦПС/ДП	1	$90\text{м} \times 200\text{м} = 1,8$ га	Частина пасовища навколо ЦПС/ДП 0,62 га	-
ПС1/РП	1	0,06 га	Частина господарств навколо ПС1/РП 0,14 га	-
Полоси землевідведення для проїзду будівельної техніки	Загальна довжина 37 км, ширина 15 м	-	Внутрішньостанційні технологічні проїзди Шириною 5м $37\text{км} \times 5\text{м} = 18,6$ га	Додаткова площа для проїзду крана Шириною 10м $37\text{км} \times 10\text{м} = 37,0$ га
<b>ВСЬОГО оренда</b>		<b>5,86 га</b>	<b>27,36 га</b>	<b>69,0га</b>
Кабельні лінії	Загальна довжина 47,2 км, сер. ширина 1,6м	7,55 га	-	-
Частка підземного фундаменту, там де недостатньо ширини лісосмуги	20 уч x 15м x 25м	0,75 га	-	-
<b>ВСЬОГО сервітути</b>		<b>8,3 га</b>	-	-
<b>ВСЬОГО</b>		<b>5,86/8,3 га</b>	<b>27,36га</b>	<b>69,0 га</b>

**ВИСТУПИЛИ:** Асатурова Н.М.; Ходін Г.М.; Джаламага О.В.; Ковальова Н.М.; Тільняк П.І.; Кузьміна Н.І.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - рекомендувати до затвердження проект

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Детальний план території для будівництва об'єктів Дніпро-Бузької вітрової електростанції потужністю 110 МВт за межами населених пунктів в межах території Олександрівської сільської ради Білозерського району Херсонської області».

**4. СЛУХАЛИ:** Проект містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 0,27 га, для рибогосподарських потреб, розташованої на території Первомаївської сільської ради (за межами населеного пункту) Верхньорогачицького району Херсонської області».

**Замовник:** Первомаївська сільська рада

**Проектна організація:** ДПТ «ДМпроект»

**Доповідав:** Писарогло Д.І. - архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 0,27 га, для рибогосподарських потреб, розташованої на території Первомаївської сільської ради (за межами населеного пункту) Верхньорогачицького району Херсонської області».

**Техніко - економічні показники**

Територія детального плану	- 0,2700 га
Площа забудови причальної стінки	- 380,00 м <sup>2</sup>
Площа забудови складу для зберігання інвентаря для рибогосподарських потреб	- 100,00 м <sup>2</sup>
Площа забудови вбиральні	- 4,00 м <sup>2</sup>
Територія під майбутнє розширення діяльності	- 0,2700 га

**ВИСТУПИЛИ:** Асатурова Н.М.; Ковальова Н.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - рекомендувати до затвердження проект.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати до затвердження проект містобудівної документації «Детальний план території щодо земельної ділянки площею 0,27 га, для рибогосподарських потреб, розташованої на території Первомаївської сільської ради (за межами населеного пункту) Верхньорогачицького району Херсонської області».

**5. СЛУХАЛИ:** Передпроектні пропозиції по розміщенню та будівництву на території Скадовського морського порту яхт-клубу та туристичної бази.

**Замовник:** Компанія «Башкатов и К»

**Проектна організація:** ПП «Кислинський»

**Доповідала:** Серкова Н.М.- заступник голови Скадовської РДА, яка проінформувала про пропозиції по розміщенню та будівництву яхт-клубу.

**ВИСТУПИЛИ:** Асатурова Н.М.; Джаламага О.В.; Вустянський М.А.;  
Борисевич О.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - оскільки призначення території яхт-клубу (рекреація) не відповідає генеральному плану м.Скадовськ (промислова зона морського порту), рекомендувати внести зміни до генерального плану в частині зміни меж порту для розміщення яхт-клубу.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати доопрацювати питання відповідно до вимог діючого законодавства.

**6. СЛУХАЛИ:** Комплексна схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в рекреаційній зоні смт Лазурне.

**Замовник:** Лазурненська селищна рада

**Проектна організація:** ФОП «Попач Ю.І.»

**Доповідала:** Серкова Н.М. - заступник голови Скадовської РДА, яка проінформувала про комплексну схему розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в рекреаційній зоні смт Лазурне.

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.; Степаненко О.О.; Борисевич О.М.;  
Авраменко Г.Г.; Асатурова Н.М.; Вустянський М.А.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** - проаналізувати розміщення ділянок під ТС та привести у відповідність з нормативними документами;  
- розробити схему розміщення тимчасових споруд архітектором, який має відповідний сертифікат, враховуючи містобудівну документацію, розроблену на місцевому рівні.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати доопрацювати «Комплексну схему розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в рекреаційній зоні смт Лазурне.»