

ПРОТОКОЛ № 7
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації

07.09.2016 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, 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 «ХЕРСОН-МІСТОПРОЕКТ» |
| Асатурова Наталя Миколаївна | - в.о. начальника Головного Управління Держпродспоживслужби в м. Херсонської області |
| Білоусов Андрій Валерійович (Мунтян Вадим 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 |
| 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 ПАТ «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 |
| Ліпков Олексій Вікторович | - голова Херсонської організації інвалідів «Ініціатива на захист громадських прав інвалідів», заступник голови комітету щодо забезпечення доступності інвалідів та інших маломобільних груп населення до об'єктів соціальної та при Херсонській обласній державній адміністрації |
| Мартиненко Микола Володимирович | - 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 | - 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» |
| 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 ПраГ «Херсон-Діпромiсто», заступник голови Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Тільняк Петро Ілліч | - керівник проектного підприємства ПП «Южний Альянс» |
| Запрошені: | |
| Васильцова Тетяна Олександрівна | - головний архітектор проекту ДП «НДПІ Містобудування» |
| Фатеев Олександр Борисович | - голова Комишанської селищної ради |
| Тимошик Ганна Вікторівна | - спеціаліст-землевпорядник Комишанської селищної ради |
| Чачарський М.А.. | - головний архітектор проекту, ТОВ «Укргенплан» |

Присутні: 23 особи, у тому числі запрошених - 4 ос.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Проекти містобудівної документації «Генеральні плани, поєднані з детальними планами територій населених пунктів Комишанської селищної ради (смт Комишани, сел. Приозерне, сел. Зимівник (Куйбишеве), сел. Благовіщенське (Петровського)), які розроблені на замовлення Комишанської селищної ради ДП «НДПІ Містобудування» м. Київ.
2. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 4,8568 га, розташованої за адресою: Бериславське шосе, 8-й км, м. Херсон (за межами населеного пункту), на території Наддніпрянської селищної ради, Дніпровського району м. Херсона, для розміщення та експлуатації промислових будівель і споруд».
3. Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3327 га, за межами населеного пункту на території Чорнобаївської сільської ради, Білозерського району, Херсонської області, по Миколаївському шосе, 10 км (під сервісний центр для обслуговування автомобільного транспорту)».

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

1. СЛУХАЛИ: Проекти містобудівної документації «Генеральні плани, поєднані з детальними планами територій населених пунктів Комишанської селищної ради (смт Комишани, сел. Приозерне, сел. Зимівник (Куйбишеве), сел. Благовіщенське (Петровського)), які розроблені на замовлення Комишанської селищної ради ДП «НДП містобудування» м. Київ.

Замовник: Комишанська селищна рада

Проектна організація: НДП «Містобудування»

Доповідала: Васильцова Тетяна Олександрівна, головний архітектор проекту, яка проінформувала про проекти «Генеральні плани, поєднані з детальними планами територій населених пунктів Комишанської селищної ради (смт Комишани, сел. Приозерне, сел. Зимівник (Куйбишеве), сел. Благовіщенське (Петровського)), які розроблені на замовлення Комишанської селищної ради».

Основні техніко-економічні показники ГЕНПЛАНУ смт КОМИШАНИ

| Показники | Одиниця виміру | Сучасний стан на 01.01.2011 р. | Розрахунковий період - 2031 р. |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. Населення селища міського типу | тис.чол. | 7,002 | 8,960 |
| 2. Територія | га | 306,8 | 537,6 |
| - | га | - | 14,6 |
| • житлова забудова , всього, у т.ч. | га | 205,6 | 247,6 |
| садибна | га | 204,1 | 221,2 |
| багатоквартирна забудова | га | 1,5 | 1,9 |
| середньоповерхова | га | - | 25,0 |
| резерв селищної території | | | |
| • Громадська забудова | га | 3,5 | 5,2 |
| • Зелені насадження | га | 5,8 | 37,3 |
| • Вулиці та дороги | га | 59,8 | 97,8 |
| • Виробнича , у т.ч. | | 3,5 | 33,1 |
| промислова | га | - | 14,9 |
| комунально-складська | га | 3,5 | 4,6 |
| спеціального призначення | га | - | 13,6 |
| • спортивно-оздоровча зона | га | 1,5 | 1,5 |
| • рекреаційна | га | - | 20,5 |
| • зелені насадження спеціального призначення | га | 16,7 | 57,5 |
| • санітарно-захисні зони | га | 2,2 | 17,7 |
| • кладовище | га | 2,8 | 4,8 |
| 3. Житловий фонд , всього | тис.м ² кількість будинків | <u>107,7</u> 2913 | <u>224,0</u> 3102 |
| Розподіл житлового фонду по видах забудови: | | | |
| в садибній забудові | | <u>100,1</u> 2895 | <u>109,4</u> 3044 |
| в багатоквартирній забудові | | <u>7,6</u> 18 | <u>10,4</u> 23 |
| в середньо поверховій забудові | | | <u>104,2</u> 35 |
| Середня забезпеченість населення загальною площею | м ² /чол. | 15,4 | 25,0 |

| | | | |
|---|---|--|------------------------------|
| 4. Нове житлове будівництво, всього | тис.м² кількість будинків | | <u>116,3</u> 189 |
| на виділених ділянках під садибну забудову | | | <u>9,3</u> 149 |
| багатоквартирне | | | <u>2,8</u> 5 |
| середньоповерхове | | | <u>104,2</u> 35(2100 кв.) |

**Основні техніко-економічні показники ГЕНПЛАНУ
селищ ПРИОЗЕРНЕ та БЛАГОВІЩЕНСЬКЕ**

| Показники | Одиниця виміру | Сучасний стан на 01.01.2011 р. | Розрахунковий період - 2031 р. |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Населення , всього, в т.ч.: | тис.чол. | 2,067 | 3,150 |
| - селища Приозерне | | 1,766 | 2,830 |
| - селища Петровського | | 0,301 | 0,320 |
| 2. Територія, всього, в т.ч. | га | 136,7 | 314,1 |
| - селища Приозерне | га | 129,1 | 284,1 |
| - селища Петровського | га | 8,15 | 30,0 |
| Селищна територія, всього, в т.ч.: | га | | 256,3 |
| - селища Приозерне, в т.ч. | | 117,5 | 220,8 |
| - резерв селищної території | га | | 26,7 |
| - селища Петровського | | 7,6 | 28,1 |
| Житлова забудова | га | | |
| - селища Приозерне, в т.ч. | га | 79,4 | 121,9 |
| • садибна | га | 78,1 | 120,6 |
| • багатоквартирна | га | 1,3 | 1,3 |
| - селища Петровського, в т.ч. | га | 7,6 | 15,3 |
| • садибна | га | 7,6 | 15,3 |
| Громадська забудова | га | 8,5 | 14,6 |
| - селища Приозерне | | 8,5 | 11,6 |
| - селища Петровського | | - | 3,0 |
| Зелені насадження загального користування | га | 7,3 | 20,4 |
| - селища Приозерне | | 7,3 | 15,2 |
| - селища Петровського | | - | 5,2 |
| Вулично-дорожня мережа | га | 31,8 | 57,0 |
| - селища Приозерне | | 29,7 | 52,4 |
| - селища Петровського | | 2,1 | 4,6 |
| Виробнича, всього, в т.ч.: | га | 1,6 | 35,9 |
| - промислова | га | 1,6 | 18,8 |
| - комунально-складська | га | - | 17,1 |
| Рекреаційна, в т.ч.: | га | | 1,0 |
| - спортивно-оздоровча зона | га | | 1,0 |
| Зелені насадження спеціального призначення | га | | 10,3 |
| Санітарно-захисні зони | га | | 6,6 |
| 3. Житловий фонд, всього | тис.м² кількість будинків | <u>31,1</u> 409 | <u>78,8</u> 1092 |
| - селища Приозерне | | <u>26,5</u> 313 | <u>70,8</u> 946 |

| | | | |
|---|---|--------------------|---------------------|
| - селища Петровського | | <u>4,6</u> 96 | <u>8,0</u> 146 |
| Розподіл житлового фонду по видах забудови: | | | |
| в садибній забудові | | <u>30,0</u> 397 | <u>77,7</u> 1080 |
| - селища Приозерне | | <u>28,4</u> 301 | <u>69,7</u> 934 |
| - селища Петровського | | <u>4,6</u> 96 | <u>8,0</u> 146 |
| в багатоквартирній забудові | | <u>1,1</u> 12 | <u>1,1</u> 12 |
| - селища Приозерне | | <u>1,1</u> 12 | <u>1,1</u> 12 |
| - селища Петровського | | - | - |
| Середня забезпеченість населення загальною площею | м ² /чол. | 15,4 | 25,0 |
| 4. Нове житлове будівництво, всього | <u>тис.м²</u> кількість будинків | | <u>47,7</u> 683 |
| - селища Приозерне | | | <u>44,3</u> 633 |
| - селища Петровського | | | <u>3,4</u> 50 |
| на виділених ділянках під садибну забудову | | | <u>47,7</u> 683 |
| - селища Приозерне | | | <u>44,3</u> 633 |
| - селища Петровського | | | <u>3,4</u> 50 |

**Основні техніко-економічні показники ГЕНПЛАНУ
селища ЗИМІВНИК**

| Показники | Одиниця виміру | Сучасний стан на 01.01.2011 р. | Розрахунковий період - 2031 р. |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. Населення селища | тис.чол. | 1,252 | 2,890 |
| 2. Територія | га | 134,8 | 207,0 |
| у т.ч. - Селищна , всього | га | 118,0 | 176,1 |
| • житлова забудова, всього, | га | 87,8 | 106,2 |
| у т.ч садибна | га | 82,3 | 97,3 |
| середньоповерхова | га | - | 8,9 |
| Громадська забудова | га | 0,8 | 6,8 |
| Зелені насадження | га | 2,7 | 24,0 |
| Вулично-дорожня та транспортна мережа | га | 26,6 | 39,1 |
| Виробнича | га | 0,1 | 28,8 |
| Рекреаційна | га | - | 2,1 |
| • спортивно-оздоровча зона | га | - | 0,8 |
| • водоймища | га | - | 1,3 |
| 3. Житловий фонд, всього | <u>тис.м²</u> кількість будинків | <u>19,7</u> 328 | <u>72,3</u> 545 |
| Розподіл житлового фонду по видах забудови: | | | |

| | | | |
|---|---|--------------------|----------------------------|
| в садибній забудові | | <u>19,7</u> 328 | <u>33,3</u> 542 |
| в середньо поверховій забудові | | - | <u>39,0</u> 13 |
| Середня забезпеченість населення загальною площею | м ² /чол. | 15,7 | 25,0 |
| 4. Нове житлове будівництво, всього | <u>тис.м²</u> кількість будинків | | <u>52,6</u> 189 |
| на виділених ділянках під садибну забудову | | | <u>13,6</u> 214 |
| середньоповерхове | | | <u>39,0</u> 13(780 кв.) |

ВИСТУПИЛИ: Момот Г.І. - заходи берегоукріплення; Мартиненко М.В. - прибережно-захисна смуга; Молчанова І.А. - чим обумовлена багатоповерхова забудова?; Джаламага О.В. - скотомогильник; Ходін Г.М.; Вустянський М.А.; Степаненко О.О.; Громихін В.М.

ПРОПОЗИЦІЇ: - Провести заходи берегоукріплення;

- Розробити проект ПЗС із зменшенням її до лінії забудови;
- Привести назви вулиць у відповідність до ЗУ №26 від 2015 року «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки»;
- Включити в межі сел. Зимівник (Куйбишеве) промислову зону;
- Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проекти «Генеральні плани, поєднані з детальними планами територій населених пунктів Комишанської селищної ради (смт Комишани, сел. Приозерне, сел. Зимівник (Куйбишеве), сел. Благовіщенське (Петровського)), які розроблені на замовлення Комишанської селищної ради ДП «НДПІ містобудування» м. Київ та рекомендувати до затвердження.

2. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 4,8568 га, розташованої за адресою: Бериславське шосе, 8-й км, м. Херсон (за межами населеного пункту), на території Наддніпрянської селищної ради, Дніпровського району м. Херсона».

Замовник: Наддніпрянська селищна рада

Проектна організація: ТОВ «Укргенплан»

Доповідав: Чачарський М.А.. – головний архітектор проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки площею 4,8568 га, розташованої за адресою: Бериславське шосе, 8-й км, м. Херсон (за межами населеного пункту), на території Наддніпрянської селищної ради, Дніпровського району м. Херсона».

Техніко - економічні показники

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Площа під об'єктом | - 4,8568 га |
| Площа забудови | - 6368 м ² |
| Площа під спорудами | - 1168 м ² |
| Площа благоустрою | - 4,22 га |
| Площа озеленення | - 2,23 га |
| Площа мостіння | - 1,99 га |

ВИСТУПИЛИ: Ходін Г.М.; Мартиненко М.В.; Вустянський М.А.; Джаламага О.В. - межі ділянок промислового підрозділу і слідчого диспансеру; Момот Г.І.

ПРОПОЗИЦІЇ: - Погодити із врахуванням зауважень.

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки площею 4,8568 га, розташованої за адресою: Бериславське шосе, 8-й км, м. Херсон (за межами населеного пункту), на території Наддніпрянської селищної ради, Дніпровського району м. Херсона» із врахуванням зауважень з доопрацюванням детального плану в робочому порядку.

3. СЛУХАЛИ: Проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3327 га, за межами населеного пункту на території Чернобаївської сільської ради, Білозерського району, Херсонської області, по Миколаївському шосе, 10 км (під сервісний центр для обслуговування автомобільного транспорту)».

Замовник: Чернобаївська сільська рада

Проектна організація: КП «ХЕРСОН-МІСТОПРОЕКТ»

Доповідала: Авраменко Г.Г., розробник проекту, яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3327 га, за межами населеного пункту на території Чернобаївської сільської ради, Білозерського району, Херсонської області, по Миколаївському шосе, 10 км (під сервісний центр для обслуговування автомобільного транспорту)».

Техніко - економічні показники

| | |
|--|--------------|
| Площа земельної ділянки | - 0,3327 га |
| Площа забудови (ангар для автомобілів) | - 0,08787 га |
| Площа забудови (будівля охорони) | - 0,00336 га |
| Площа забудови (магазин) | - 0,024 га |

ВИСТУПИЛИ: Мунтян В.І.; Вустянський М.А.; Мартиненко М.В.

ПРОПОЗИЦІЇ: Погодити

ВИРІШИЛИ: Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3327 га, за межами населеного пункту на території Чернобаївської сільської ради, Білозерського району, Херсонської області, по Миколаївському шосе, 10 км (під сервісний центр для обслуговування автомобільного транспорту)» та рекомендувати до затвердження.