

**ПРОТОКОЛ № 4**  
засідання архітектурно-містобудівної ради  
при управлінні містобудування та архітектури  
обласної державної адміністрації

01 червня 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
	<b>Члени ради:</b>
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
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-ДІПРОМІСТО», член Херсонської обласної організації Національної спілки архітекторів України
Ковальова Наталія Миколаївна (Момот Галина Іванівна,)	- 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	- начальник управління земельних ресурсів, поводження з відходами, надкористування, 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 (Махмут Оксана)	- заступник директора Департаменту, начальник управління містобудування та архітектури Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, головний архітектор міста

Петрук Віктор Миколайович	- директор Херсонської філії державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту “НДІпроектреконструкція”
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 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 начальника управління – начальник відділу планування заходів цивільного захисту управління з питань цивільного захисту обласної державної адміністрації
<b>Запрошені:</b>	
Чикіш Віталій Олександрович	- ФОП Черненко С.О.
Меркотан Дмитро Олександрович	- розробник проекту, ТОВ «Укргенплан»
Устіменко Ірина Миколаївна	

Присутні: 23 ос., у тому числі запрошених 3 ос.

## ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Погодження розміщення рекламного засобу на фасаді будівлі по вул. Маяковського, 3 у м. Херсоні.
2. Проект «Детальний план території розміщення енергогенеруючого об’єкта - електростанції з використанням енергії сонця на території с. Рубанівка (в межах населеного пункту), Великолепетиського району Херсонської області.
3. Проект «Детальний план території земельної ділянки, за межами населеного пункту, розташованої за адресою: комплекс будівель № 3, с. Кочубеївка, Високопільського району Херсонської області».
4. Проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3599 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона, для реконструкції цілісного майнового комплексу - цеху з виробництва молока молочнотоварної ферми відділення №1 під розміщення підприємства з переробки харчових продуктів».
5. Проект «Генеральний план с. Садово Білозерського району Херсонської області».
6. Проект «Реставрація з реконструкцією комплексу «Палац культури суднобудівників» під готельно-ресторанний комплекс, за адресою: вул. Соборна (Леніна), буд.7, м. Херсона»
7. Проект «Детальний план території земельної ділянки під розміщення адміністративної будівлі та газонаповнювальної станції, орієнтовною площею 2,5 га, на території Камишанської селищної ради м. Херсона, вул. Нафтовіків, 176, із земель, раніше наданих в постійне користування Херсонському управлінню по експлуатації газового господарства».
8. Проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0056 га, розташовану на землях промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення за межами населеного пункту Тягинської сільської ради, Бериславського району, Херсонської області».
9. Проект «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель та дворів, орієнтовною площею 1,3978 га по вул. Кірова 80 та вул. Кірова 1-а, за межами с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

## РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

**1. СЛУХАЛИ:** Про проект розміщення рекламного засобу на фасаді будівлі по вул. Маяковського, 3 у м. Херсоні.

**Замовник:** ТОВ «Авіс-фарма»

**Доповідач:** Ходін Г.М.

**ВИСТУПИЛИ:** Степаненко О.О., Джаламага О.В., Вустянський М.А., Туренко І.В.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** запропонували надати кілька варіантів реклами з меншим впливом на фасад.

**ВИРІШИЛИ:** Рекомендувати проектувальнику надати варіанти зі зменшеною площею реклами.

**2. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця на території с. Рубанівка (в межах населеного пункту), Великолепетиського району Херсонської області.

**Замовник:** Рубанівська сільська рада

**Проектна організація:** ФОП Черненко С.О.

**Доповідач:** Чикіш В.О., який поінформував про робочий проект «Детальний план території розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця на території с. Рубанівка (в межах населеного пункту), Великолепетиського району Херсонської області».

### Техніко - економічні показники

№ п/п	Найменування	Один, вимір.	Кількість
1	Площа ділянки	га	20,65
2	Проектна потужність ФЕС	МВт	12,5
3	Площа під фотоелектричними модулями	га	16,65
4	Площа забудови	м <sup>2</sup>	380,0
5	Площа покриття	м <sup>2</sup>	18 500,0
6	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	—

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М. В., Авраменко Г. Г., Момот Г.І., Джаламага О.В. - відсутня транспортна схема, інженерні комунікації не пов'язані з генеральним планом, Вустянський М.А. - не відображено санітарна зона, Ходін Г.Н. - немає схеми впливу на навколишнє середовище,

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Узгодити як передпроектну пропозицію.

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції з використанням енергії сонця на території с. Рубанівка (в межах населеного пункту), Великолепетиського району Херсонської області» як передпроектну пропозицію.

**3. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території земельної ділянки, за межами населеного пункту, розташованої за адресою: комплекс будівель № 3, с. Кочубеївка, Високопільського району Херсонської області».

**Замовник:** Лісовол Віктор Георгійович

**Проектна організація:** ПНПФ «Херсонпроект»

**Доповідала:** Молчанова І.А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки, за межами населеного пункту, розташованої за адресою: комплекс будівель № 3, с. Кочубеївка, Високопільського району Херсонської області».

Санітарна зона > 50 м, ділянка не має водопостачання та каналізації.

Проектом передбачається благоустрій, тверде покриття, будівництво АТП.

## Техніко - економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 1 року	3 роки
<b>1. Територія</b>				
Територія в межах проекту у тому числі:	м <sup>2</sup>	-	1,8274	1,8274
- забудова у тому числі:	м <sup>2</sup>	2993,00	3278,00	3278,00
- ділянки з твердим покриттям	м <sup>2</sup>	8956,00	9114,00	9144,00
- зелені насадження	м <sup>2</sup>	6325,00	5882,00	5882,00
<b>Дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Площа вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	м <sup>2</sup>	1216,0	1795,0	1795,0
Відкриті парковки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	тис. м <sup>2</sup>	-	-	-
<b>6. Інженерне обладнання</b>				
Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	-	10.00	10.00
Каналізація	м <sup>3</sup> /добу	-	10.00	10.00
Електропостачання	кВт	-	50	50
- у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт	-	50	50
<b>7. Охорона навколишнього середовища</b>				
Санітарно-захисні зони, всього	м <sup>2</sup>	-	5882,00	5882,00
- у тому числі озеленені	м <sup>2</sup>	-	5882,00	5882,00

**ВИСТУПИЛИ:** Момот Г.І., Устіменко І.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки, за межами населеного пункту, розташованої за адресою: комплекс будівель № 3, с. Кочубеївка, Високопільського району Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.

**4. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3599 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона, для реконструкції цілісного майнового комплексу - цеху з виробництва молока молочнотоварної ферми відділення №1 під розміщення підприємства з переробки харчових продуктів».

**Замовник:** Зеленівська селищна рада

**Проектна організація:** ПНПФ«Херсонпроект»

**Доповідала:** Молчанова І. А., яка проінформувала про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3599 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона, для реконструкції цілісного майнового комплексу - цеху з виробництва молока молочнотоварної ферми відділення №1 під розміщення підприємства з переробки харчових продуктів».

Детальний план розробляється з метою зміни цільового призначення ділянки з сільського господарства на виробництво.

**Техніко - економічні показники**

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 1 року	3 роки
<b>1. Територія</b>				
Територія в межах проекту у тому числі:	м <sup>2</sup>	3599,0	3599,0	3599,0
- забудова у тому числі:	м <sup>2</sup>	435,0	926,60	926,60
- ділянки з твердим покриттям	м <sup>2</sup>	1216,0	1795,0	1795,0
- зелені насадження	м <sup>2</sup>	752,0	684,50	684,50
<b>Дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Площадь вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	м <sup>2</sup>	1216,0	1795,0	1795,0
Відкриті парковки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	тис. м <sup>2</sup>	-	-	-
<b>6. Інженерне обладнання</b>				
Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	3	10.00	10.00
Каналізація	м <sup>3</sup> /добу	3	10.00	10.00
Електропостачання	кВт	3	50	50
- у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт	3	50	50
<b>7. Охорона навколишнього середовища</b>				
Санітарно-захисні зони, всього	м <sup>2</sup>	-	23625,0	23625,0
- у тому числі озеленені	м <sup>2</sup>	-	684,50	684,50

**ВИСТУПИЛИ:** Джаламага О.В.- проектна документація повинна бути пов'язана з генеральним планом, Ходін Г.М. - генеральний план знаходиться в стадії розробки і ще не затверджений - ув'язка неможлива, Туренко І.В., Вустянський М.А. - повинна бути коригування генплану, Авраменко Г. Г., Мартиненко М. В., Луцик С.П.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** 1 - Погодити з урахуванням зауважень;

2 - Погодити в робочому порядку з урахуванням генерального плану.

**ГОЛОСУВАЛИ:** 1 пропозиція: за - 8 осіб;

2 пропозиція: за - 6 осіб;

Утрималися - 6 осіб.

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,3599 га, розташованої за межами населених пунктів на території Зеленівської селищної ради Дніпровського району м. Херсона, для реконструкції цілісного майнового комплексу - цеху з виробництва молока молочнотоварної ферми відділення №1 під розміщення підприємства з переробки харчових продуктів» та рекомендувати до затвердження.

**5. СЛУХАЛИ:** Проект «Генеральний план с. Садово Білозерського району Херсонської області».

**Замовник:** Садівська сільська рада

**Проектна організація:** ПНПФ «Херсонпроект»

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

Гостро стоїть питання кладовища - розташовано в центрі села і не відповідає нормативам впливу на навколишню житлову зону. У селищі немає очисних споруд.

У генплан вноситься додаткова територія.

**ВИСТУПИЛИ:** Авраменко Г. Г., Мартиненко М. В. - уточнити приналежність доданої території (с/г або паї), Момот Г.І. - в даний час діє мораторій на зміну земель с/г, Мунтян В.І. - вплив зони підтоплення, Джаламага О.В. - питання прибережної захисної смуги та санітарної захисної зони - уточнити схему землекористування, Вустянський М.А. - зона благоустрою біля пам'ятника, Устіменко І.М.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Узгодити з урахуванням зауважень.

**ВИРШИЛИ:** Погодити проект «Генеральний план с. Садово Білозерського району Херсонської області» з урахуванням зауважень.

**6. СЛУХАЛИ:** Проект «Реставрація з реконструкцією комплексу «Палац культури суднобудівників» під готельно-ресторанний комплекс, за адресою: вул. Соборна (Леніна), буд.7, м. Херсона».

**Замовник:** ТОВ «Херсонська виробничо-будівельна компанія»

**Проектна організація:** ПНПФ «Херсонпроект»

**Доповідала:** Молчанова І. А., яка розповіла про заплановану реставрацію з реконструкцією комплексу: 1 поверх - зона залу для глядачів і сцена залишаються в своїх кордонах;

- переобладнується приміщення під банкетний зал.

2 поверх - залишається балкон залу для глядачів;

- переобладнуються приміщення під готель на 14 номерів.

Реставрується майданчик під літню сцену.

**ВИСТУПИЛИ:** Авраменко Г. Г. - стадія П, зонінг міста - необхідно узгодити парковку, зробити розрахунок місць стоянки, Степаненко О.О. - додати вікон і продовжити карниз так званого підсобного приміщення, Вустянський М.А. - в прибудові немає необхідності, Луцик С.П., Сокол О.О. - технічний стан будівлі дозволяє робити реконструкцію?

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Узгодити з урахуванням рекомендацій.

**ВИРШИЛИ:** Погодити проект «Реставрація з реконструкцією комплексу «Палац культури суднобудівників» під готельно-ресторанний комплекс, за адресою: вул. Соборна (Леніна), буд.7, м. Херсона» з урахуванням рекомендацій.

**7. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території земельної ділянки під розміщення адміністративної будівлі та газонаповнювальної станції, орієнтовною площею 2,5 га, на території Камишанської селищної ради м. Херсона, вул. Нафтовіків, 176, із земель, раніше наданих в постійне користування Херсонському управлінню по експлуатації газового господарства».

**Замовник:** Камишанська селищна рада

**Проектна організація:** ФОП Вустянський

**Доповідав:** Вустянський М. А., розробник проекту, який проінформував про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки під розміщення адміністративної будівлі та газонаповнювальної станції, орієнтовною площею 2,5 га, на території Камишанської селищної ради м. Херсона, вул. Нафтовіків, 176, із земель, раніше наданих в постійне користування Херсонському управлінню по експлуатації газового господарства».

План виконаний для зменшення перебуваюмою у власності території.

Техніко - економічні показники		
Найменування	Од.вимірювання	Кількість
Загальна площа розглядаємої території	га	2,49
Площа забудови	га	0,98
Площа покриття	га	1,15
Площа озеленення	га	0,36

**ВИСТУПИЛИ:** Громихін В.М., Авраменко Г. Г., Мартиненко М. В. - показати санітарну зону.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити

**ВИРШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки під розміщення адміністративної будівлі та газонаповнювальної станції, орієнтовною площею 2,5 га, на території Камишанської селищної ради м. Херсона, вул. Нафтовіків, 176, із земель, раніше наданих в постійне користування Херсонському управлінню по експлуатації газового господарства» з урахуванням зауважень.

**8. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0056 га, розташовану на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення за межами населеного пункту Тягинської сільської ради, Бериславського району, Херсонської області».

**Замовник:** Тягинська сільська рада

**Проектна організація:** ТОВ «Укргенплан»

**Доповідав:** Меркотан Д.О. – розробник проекту, який поінформував про робочий проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0056 га, розташовану на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення за межами населеного пункту Тягинської сільської ради, Бериславського району, Херсонської області».

Техніко-економічні показники			
Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
<b>Територія</b>			
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	-	0,0056
- площа під об'єктом з них:	»	0,0056	0,0056
а) площа забудови;	га	0,0021	0,0021
б) площа з тв. покриттям (доріжки, майданчики, тротуари);	га	-	0,0035
в) площа озеленення;	га	-	-
- інші території	»	-	-

**ВИСТУПИЛИ:** Сокол О.О., Молчанова І.А.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити

**ВИРШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0056 га, розташовану на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення за межами населеного пункту Тягинської сільської ради, Бериславського району, Херсонської області» та рекомендувати до затвердження.

**9. СЛУХАЛИ:** Проект «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель та дворів, орієнтовною площею 1,3978 га по вул. Кірова 80 та вул. Кірова 1-а, за межами с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

**Замовник:** Благодатненська сільська рада

**Проектна організація:** ТОВ «Укргенплан»

**Доповідав:** Меркотан Д.О. – розробник проекту, який поінформував про робочий проект «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель та дворів, орієнтовною площею 1,3978 га по вул. Кірова 80 та вул. Кірова 1-а, за межами с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».

Санітарно-захисна зона проектуємих об'єктів склалає: - телятник до 40 голів - 50 м,  
- господарський двір - 50 м.

<b>Техніко - економічні показники</b>		
Найменування	Од.вимірювання	Кількість
Загальна площа розглядаємої території	га	1,3978
Площа ділянки №1	га	0,1078
Площа забудови	га	0,0528
Площа покриття	га	0,0237
Площа озеленення	га	0,0313
Площа ділянки №2	га	1,2900
Площа забудови	га	0,0590
Площа покриття	га	0,3664
Площа озеленення	га	0.8646

**ВИСТУПИЛИ:** Мартиненко М.В.; Момот Г.І. - якщо немає землекористувача - це не означає, що земля не розподілена; явна невідповідність креслень: площі забудови телятника - 528 кв.м з площею ділянки - 1000 кв.м; Громихін В.М.; Джаламага О.В.

**ПРОПОЗИЦІЇ:** Погодити

**ВИРІШИЛИ:** Погодити проект «Детальний план території сільськогосподарського призначення для обслуговування господарських будівель та дворів, орієнтовною площею 1,3978 га по вул. Кірова 80 та вул. Кірова 1-а, за межами с. Благодатне, Благодатненської сільської ради, Іванівського району, Херсонської області».