

Протокол № 4 від 26.02.2018

засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури

Присутні члени ради:

Боршовський О. І. - начальник управління містобудування та архітектури, головний архітектор міста, голова ради;

Стричик О.Г. - начальник відділу дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури, секретар ради;

Афанасьева О.В. - голова постійної комісії з питань землекористування, містобудування та архітектури;

Броді І.С. - архітектор;

Вдовина О.І. - архітектор;

Ганзел В.Й. - архітектор;

Гецько В.І. - архітектор;

Кіндрат О.О. - голова правління Українського союзу промисловців і підприємців;

Сарваш П.О. - архітектор;

Чепкий О.О. - начальник відділу землекористування;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Бахарев Ю.Ю., Волошин І.І., Зазулич І.В., Бабидорич В.І., Коломоєць Л.В., Кузьма Б.І., Сопко Т.Т.

Запрошені: архітектори ТЗОВ «Студія 5Ф» Ігнатюк А.О., Тупісь С.В.;

Тегза І.І. - представник замовника ДПТ, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича;

представники громадськості Ільницький М.П., Бачинська А., Терлецький Е., Фойгт Н.І.

Порядок денний:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.14, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Можайською, Минайською, Бородіна, Декабристів» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.24, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

3. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.9, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

Слухали:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.14, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

Ігнатюк А.О. – ГАП, представив доопрацьований проект відповідно до ДБН Б1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради (протокол №2 від 02.02.2018), доповів про зміну у концепції забудови території загальною площею 15,85 га, план зонування, план червоних ліній, проїздів та вулиць, озеленення. Передбачено розміщення кварталів:

- торгового центру з паркінгом, відкритих стоянок для автомобілів та автобусів, 3-х поверхової житлової забудови з громадськими закладами на 1 поверхах та навчального центру по вул. Електрозаводська;

- багатоквартирної житлової забудови секціями 5-7 поверхів з підземним паркінгом та відкритими гостьовими стоянками з вбудованими на 1 пов. закладами торговими/обслуговування по вул. Шумна;
- таунхаусів - блокованої житлової забудови, як буферної зони між садибною та багатоквартирною житловою забудовою,
- перспективної багатоквартирної житлової забудови 7 поверхів з підземним паркінгом (II черга);
- забудови громадської та обслуговування - магазини, офіси, сервіс;
- організацію та впорядкування території 2 дитячих садків, існуючої багатоквартирної, садибною та громадської забудови, комунальної зони.
- формування пішохідних алей, громадської території, озеленення.

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Сарваш П.О., Кіндрат О.О., Гецько В.І., Шеба О.В., Вдовина О.І., Бачинська А., запитали щодо розрахункової кількості автостоянок, поверховості, школи та дитячого садочка, радіуса доступності до соціальних закладів, архітектурно-просторового вирішення багатоквартирної житлової забудови, зелених зон та рекреації, паркінгу-накопичувачу на в'їзді до центру, тощо.

Ігнатюк А.О. – доповів, що концепція передбачає мінімальне втручання транспорту в жилу зону, підземні автостоянки передбачені для мешканців багатоквартирної житлової секційної 5-7 поверхової забудови, відкриті стоянки виключно гостьові, згідно з розрахунками. Школа та дитсадок необхідні по нормам, підходи розміщені у внутрішньо кварталній зоні. Проїзди до будинків спроектовані з мінімальними прямими відрізками для зменшення швидкості та забезпечення безпеки руху, не пересікають пішохідні алеї. Площа озеленення прийнято 50% відповідно до норм територій зелених зон багатоквартирної забудови, 10% - мостіння, 40% - забудова. Біля торгового центру з паркінгом, передбачено відкриту стоянку- накопичувач для 65 автомобілів та автобусів.

Зауваження членів ради: Броді І.С., Сарваш П.О., Гецько В.І., Шеба О.В., Вдовина О.І.:

- відповідно до історико-архітектурного опорного плану, територія ДПТ попадає у комплексну охоронну зону та зону регулювання I категорії, де регламентується традиційний характер проектної забудови та поверховість до 5 поверхів, збереження видових точок на замкову гору, ландшафт;
- хаотичність багатоквартирної житлової забудови;
- вул. Шумна – міська магістральна вулиця, проектні червоні лінії не відповідають генплану, не зменшувати.

Пропозиції членів ради:

- а) доопрацювати схему транспорту, червоні лінії вулиць та їх категорії прийняти відповідно до рішень генплану;
- б) структурувати забудову, запровадити європейський підхід до формування кварталної 4 поверхової забудови;
- в) врахувати положення історико-архітектурного опорного плану, режим забудови комплексної охоронної зони та зони регулювання I категорії, щодо висотних відміток та поверховості забудови, збереження видових точок на замок.

Доопрацьований проект подати на громадське обговорення

Голосування: за - 11, проти - 0, утрималось - 0.

Вирішили: проект прийняти за основу,

- розробнику ТзОВ «Студія 5Ф» проект доопрацювати в робочому порядку відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Можайського, Минайською, Бородіна, Декабристів» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.24, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

Ігнатюк А.О. – ГАП, представив проект, схеми функціонального зонування території, транспортно-пішохідного руху, озеленення, доповів про містобудівні обмеження та концепцію забудови території, організації та впорядкування територій залізничної лікарні та існуючої багатоквартирної (ОСББ) та громадської забудови, зони культових будівель та перспективної багатоквартирної забудови на ділянці котельні, влаштування проїздів та майданчиків.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, подати на громадське обговорення.

Голосування: за - 10, проти - 0, утрималось - 1.

Вирішили: проект прийняти за основу, подати на громадське обговорення.

3. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Перемоги, Миколи Бобяка, Володимирською та Михайла Драгоманова» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.9, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Студія 5Ф»).

Ігнатюк А.О. – ГАП, представив проект, схеми функціонального зонування території, транспортно-пішохідного руху та озеленення, доповів про містобудівні обмеження та відведені земельні ділянки для учасників АТО, концепцію забудови території, зони перспективної багатоквартирної, щільної малоповерхової забудови, організації та впорядкування території існуючої багатоквартирної та громадської забудови, влаштування проїздів та майданчиків.

Зауваження членів ради Броді І.С., Шеба О.В. рекомендували впрядкувати схему транспорту та уточнити з замовником призначення земельної ділянки для розміщення дитсадка.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку, подати на громадське обговорення.

Голосування: за - 11, проти - 0, утрималось - 0.

Вирішили: проект прийняти за основу,

- розробнику ТзОВ «Студія 5Ф» проект доопрацювати в робочому порядку відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;
- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О. Г.