

Протокол № 5 від 06.03.2018

засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Присутні члени ради:

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

Каліновська О.Є. - начальник відділу регулювання забудови управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;

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

Бабидорич В.І. – директор Департаменту міського господарства;

Броді І.С. - архітектор;

Вдовина О.І. - архітектор;

Ганзел В.Й. - архітектор;

Гецько В.І. - архітектор;

Зазулич І.В. - начальник відділу містобудування та архітектури Ужгородської райдержадміністрації Закарпатської області;

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

Чепкий О.О. - начальник відділу землекористування;

Шеба О.В. - архітектор.

Сопко Т.Т. – гол. спец. відділу охорони культурної спадщини управління культури ЗОДА;

Відсутні: Бахарев Ю., Волошин І., Коломоєць Л., Кузьма Б., Сарваш П., Афанасьєва О.

Запрошені: провідний архітектор ДП «Закарпатдіпромисто» Лещенко В.В.

Порядок денний:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Легоцького, Тлехаса і межею міста» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП Вдовина О.І.)

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Приладобудівників, Миколи Бобяка, Перемоги і межею міста» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.6, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ДП «Закарпатдіпромисто»).

3. 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»).

Слухали:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Тиводара Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП Вдовина О.І.)

Вдовина О.І. – представила доопрацьований відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради (протокол №1 від 23.01.2018) проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Легоцького, Тлехаса, і межею міста. Проведено розрахунок необхідних соціальних та медичних закладів, території озеленення, обслуговування, визначено зони спортивні та відпочинку;

- надано схему функціонального зонування території;

- схема транспортно-пішохідного руху ув'язана з генеральним планом;

- червоні лінії та проїзна частина вулиць Легоцького, Богомольця, Тлехаса не зменшені, залишені відповідно до генплану, як резерв для сучасної організації дорожнього руху та безпеки пішоходів (полоси для громадського транспорту, велодоріжки, озеленення, траси інженерних комунікацій);

- вул. Чорновола розвитку не має внаслідок стихійної забудови та виділення земельних ділянок.

Доповіла про концепцію забудови вільної території 3,9 га, обмеженої вулицями Легоцького, Богомольця, 8-Березня (за кошти інвестора) – I черга - розміщення громадської, багатоквартирної периметральної житлової забудови 7-9 поверховими блок-секціями на 714

квартир, з об'єктами комерційними та обслуговування на 1 поверхах, дублюючий проїзд вздовж вулиць з парковками на 600 паркомісць, облаштування зони відпочинку мікрорайонного значення на базі існуючої водойми/кар'єру.

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Шеба О.В., Кіндрат О.О., Гецько В.І., Каліновська О.Є., Боршовський О. І.

Зауваження членів ради:

- відсутні пропозиції щодо формування громадських підцентрів та самозабезпечення мікрорайонів;
- не передбачено використання підземного простору для автопарковок,
- громадські простори (пішохідні алеї, доріжки, сквери) не сформовані.

Пропозиції членів ради: 1) Розподілити детальний план території на 2 частини:

А) території багатоквартирної забудови, обмеженої вулицями Легоцького, Богомольця, Тлехаса і межею міста:

- організувати та сформувати внутрішньо-квартальні громадські простори, пішохідні зони, алеї та сквери, ув'язати з проектною та існуючою забудовою;
- передбачити зони спортивні та відпочинку;
- передбачити громадську та багатоповхову забудову в районі ЗакДУ та замість комунальної зони/котельні;
- впорядкувати систему транспортних проїздів;
- розробити проект впорядкування та розподілу прибудинкової території для можливості надання в користування ОСББ.

Б) незабудованої вільної території, обмеженої вулицями Легоцького, Богомольця, 8-Березня і межею міста:

- прийняти за основу концепцію забудови території для розміщення громадської, багатоквартирної житлової забудови з комерційними/обслуговування об'єктами на 1 поверхах, облаштування зони відпочинку мікрорайонного значення на базі існуючої водойми/кар'єру;
- передбачити підземні автопарковки для мешканців, наземні - гостьові та для відвідувачів комерційних закладів.

2) Схвалити проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста», доопрацювати проект, доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

Каліновська О.Є. запропонувала подати проект на громадське обговорення після прийняття рішення про розподіл детального плану території на 2 частини.

Голосування: за - 11, проти - 1, утрималось - 0. Вдовина О.І. не голосувала.

Вирішили: внести зміни в рішення міської ради 12.09.2017 №770 та розподілити детальний план території на 2 частини: 1) території багатоквартирної забудови, обмеженої вулицями Легоцького, Богомольця, Тлехаса і межею міста; 2) незабудованої вільної території, обмеженої вулицями Легоцького, Богомольця, 8-Березня і межею міста;

- схвалити проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Тиводара Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста» – I черга забудови;
- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Приладобудівників, Миколи Бобяка, Перемоги і межею міста (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.6, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ДПП «Закарпатдіпромисто»).

Лещенко В.В. представив проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Приладобудівників, Миколи Бобяка, Перемоги і межею міста» (за кошти інвестора)), розроблений ДПП «Закарпатдіпромисто» відповідно до рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.6., побажань інвестора - власника хлібокомбінату.

Мета проекту - раціональне використання та рекультивация міської території, зменшення санітарних зон та шкідливого впливу на екологію. Власник хлібокомбінату - інвестор ДПТ, не буде розвивати підприємство та хоче змінити функціональне призначення території під багатоквартирну та громадську забудову.

Доповів про концепцію забудови території загальною площею 33,2 га для розміщення забудови: перспективної багатоквартирної 9-12 поверхової житлової (площа 1,61га) на 1340 мешканця, садибної житлової (4 ділянки), громадської/торгової/обслуговування (площа 8,45 га), організація та впорядкування забудови територій існуючої промислової, торговельної, гаражів, комунальної зони; доповів про містобудівні обмеження.

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Кіндрат О.О., Гецько В.І., Шеба О.В., Вдовина О.І., Зазулич І.В., Ганзел В.Й.

Зауваження членів ради:

- розміщення багатоквартирної житлової громадських об'єктів створюють навантаження на соціальну та транспортну інфраструктуру,
- нема схеми функціонального зонування та транспортно-пішохідного руху;
- не визначені черги будівництва;
- нема необхідних закладів охорони здоров'я та дитячих дошкільних, обслуговування.

Пропозиції членів ради: проект доопрацювати:

- а) розробити схеми функціонального зонування та транспортно-пішохідного руху;
- б) структурувати перспективну забудову, сформувати громадські центр та простори (організувати пішохідні алеї, сквери), вулично-дорожню мережу:
 - передбачити мінімальне втручання транспорту в жилу зону, підземні автостоянки для мешканців багатоквартирної житлової 9-12 поверхової забудови, відкриті гостьові стоянки згідно з розрахунками;
 - передбачити підземний паркінг та відкриту стоянку/накопичувач для автомобілів та автобусів біля торгово-розважального центру;
 - передбачити розподіл прибудинкової території кварталу багатоквартирної житлової забудови;
 - площу озеленення прийняти відповідно до норм територій зелених зон багатоквартирної забудови;
- в) визначити черги будівництва;
- г) надати розрахунок та передбачити розміщення по нормам необхідних закладів охорони здоров'я, дитячих дошкільних та обслуговування;
- д) залишити перспективні/цінні виробничі території;
- є) передбачити перспективну забудову території гаражного кооперативу та можливість зміни функціонального призначення промислової території, МНС.

Голосування: за - 13, проти - 0, утрималось - 0.

Вирішили: розробнику ДІП «Закарпатдіпромисто» проект доопрацювати відповідно до ДБН Б1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

3. 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»).

Боршовський О.І. представив доопрацьований ТОВ «Студія 5Ф» проект відповідно до зауважень та рекомендацій архітектурно-містобудівної ради (протокол № 4 від 26.02.2018), доповів про зміни у концепції забудови території.

Пропозиції членів ради: доопрацьований проект схвалити, подати на громадське обговорення.

Голосування: за - 13, проти - 0, утрималось - 0.

Вирішили: доопрацьований проект схвалити, подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О. Г.