

Протокол № 3 від 04.02.2020

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;

Гецько В.І. - архітектор;

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

Ганзел В.Й. - архітектор;

Петрецький В.В. - головний спеціаліст з охорони культурної спадщини управління у справах культури, молоді та спорту;

Сопко Т.Т. - начальник відділу охорони культурної спадщини департаменту культури Закарпатської облдержадміністрації;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Шпонтан Ю. М., Глушеня В.Р., Вдовина О.І., Броді І.С., Коломоєць Л.В., Кузьма Б.І, Сарваш П.О.

Запрошені: Довбака О.О, Митричко Р.

Порядок денний:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою, Закарпатською та територією аеропорту» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.12.рішення 09.11.2017 №805).

2. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Капушанська (Перемоги), Федора Достоевського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.28. рішення 09.11.2017 №805).

3. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорелова, Марії Заньковецької, Федора Достоевського, Капушанська (Перемоги)» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.29. рішення 09.11.2017 №805).

4. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорелова, Капушанська (Перемоги)» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.20. рішення 12.09.2017 №770).

5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Томчания, Миколи Лисенка та межею міста» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.37 рішення 26.06.2018 №1139).

6. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, залізничною колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», п.1.5 рішення 11.10.2018 №1280).

7. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вул. Українською, Іштвана Дендеші, Антоніна Дворжака та Андрія Палая» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО», п.1.2 рішення 05.09.2019 №1684).

8. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Болгарською, Успенською, Сергія Мартина та ЛЕП» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО, п.1.1 рішення 05.09.2019 №1684).

9. Розгляд концепції проекту влаштування підземного паркінгу в мікрорайоні «Боздош» по вул. Петра Лінтура – Дмитра Климпуша (розробник – Р. Митричко).

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою, Закарпатською та територією аеропорту» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив доопрацьований проект (протоколи №1 28.01.2019 та №13 29.10.2019) детального плану території сформованого району змішаної громадської та садибної забудови.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Стричик О.Г., Кіндрат О.О.:

1) на опорному плані нанести всі планувальні обмеження та показати СОЗ резервуарів аеропорту, на проектному плані запропонувати варіанти зменшення. СОЗ резервуарів: або демонтаж, або перенесення на інше місце від існуючої та проектної забудови, або реконструкцію на підземні та/або зменшення об'ємів резервуарів, тощо.

2) надати пропозиції щодо вирішення перехрестя (розв'язка) вул. Собранецька - вул. Закарпатська, показати перерізи вулиць згідно генплану та внутрішньо-квартальних проїздів;

3) задати лінії регулювання проектної забудови, види та параметри можливої прибудови до існуючої, розширення 1 поверхів, знесення малоцінної забудови, граничну поверховість, щільність та відступи забудови від червоних ліній магістральних вулиць (містобудівні умови та обмеження проектної перспективної забудови);

4) у плані зонування задати функціональне призначення земельних ділянок та вид проектної забудови для МУО.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати, повідомити архітектурно-містобудівну раду письмово, після чого подати на громадське обговорення.

Голосування: за –8, проти – 0, утрималось - 1.

Вирішили: прийняти за основу проект «Детальний план території, обмеженої вул. Іспанською, Собранецькою та територією аеропорту», доопрацювати в робочому порядку відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- розробнику - про врахування зауважень та пропозицій письмово повідомити архітектурно-містобудівну раду до 13.02.2020;

- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

2) 3) 4). Розгляд проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Капушанська (Перемоги), Федора Достоєвського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького», «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорєлова, Марії Заньковецької, Федора Достоєвського, Капушанська (Перемоги)» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорєлова, Капушанська (Перемоги)» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив доопрацьований (протоколи №1 28.01.2019 та №13 29.10.2019) проект суміщених 3 детальних планів територій сформованого району змішаної багатоквартирної та садибної, громадської забудови, комунальної та промислової зони, обмеженого магістральними вулицями Капушанська (Перемоги), Марії Заньковецької Михайла Грушевського та Тиводара Легоцького.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Стричик О.Г., Кіндрат О.О., Петрецький В.В.:

1) на опорному та проектному планах нанести всі планувальні обмеження;

2) транспортну мережу ув'язати із схемою вулично-дорожнього руху, нанести червоні лінії та показати перерізи вулиць згідно генплану, задати червоні лінії нових проектних вулиць та внутрішньо-квартальних проїздів та показати їх перерізи;

3) надати пропозиції щодо вирішення перехрестя (розв'язка) вулиць Михайла Грушевського – Капушанська (Перемоги), вулиць Михайла Грушевського - Марії Заньковецької;

4) задати лінії регулювання проектної забудови, види та параметри можливої прибудови до існуючої, розширення 1 поверхів, знесення малоцінної забудови, граничну поверховість,

щільність та відступи забудови від червоних ліній магістральних вулиць (містобудівні умови та обмеження проектної перспективної забудови).

5) у плані зонування задати функціональне призначення земельних ділянок /їх можлива зміна/ та вид проектної забудови для МУО;

6) обмежити до 3 поверхів висоту проектної забудови у кварталах індивідуальної садибної забудови;

7) доопрацювати квартал проектної багатоквартирної забудови на території комплексної реконструкції м'ясокомбінату, передбачити об'єкти соціальної інфраструктури – дитячий садок, амбулаторію сімейної медицини, тощо (можливо на 1 пов. проектної багатоквартирної забудови) та реконструкцію ЗОШ №19;

8) надати розрахунки необхідних об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури об'єднаних 3 ДПТ, озеленення, пропозиції підземних, вбудованих та/або багаторівневих паркінгів.

Пропозиції членів ради: проект об'єднаних 3 детальних планів території прийняти за основу, доопрацювати, повідомити архітектурно-містобудівну раду письмово, після чого подати на громадське обговорення.

Голосування: за –9, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили: прийняти за основу об'єднані проекти «Детальний план території, обмеженої вулицями Капушанська (Перемоги), Федора Достоєвського, Марії Заньковецької, Тиводара Легоцького», «Детальний план території, обмеженої вулицями Володимира Погорелова, Марії Заньковецької, Федора Достоєвського, Капушанська (Перемоги)» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Грушевського, Марії Заньковецької, Володимира Погорелова, Капушанська (Перемоги)», доопрацювати в робочому порядку відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- розробнику - про врахування зауважень та пропозицій письмово повідомити архітектурно-містобудівну раду до 13.02.2020;

- доопрацьовані проекти подати на громадське обговорення.

5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Томчания, Миколи Лисенка та межею міста» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив доопрацьований проект (протокол №1 28.01.2019).

В обговоренні прийняли участь всі присутні: схвалили можливість розміщення проектної садибної/котеджної забудови на ділянках ОСГ та зміну функціонального призначення земельних ділянок.

Зауваження членів ради Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Сопко Т.Т., Стричик О.Г., Кіндрат О.О., Петрецький В.В.:

1) на опорному та проектному планах нанести всі планувальні обмеження, охоронну зону Горянської ротонди, в проектних межах ДПТ показати прилеглу територію (50м від осі вул.), при зміні функціонального призначення земельних ділянок передбачити археологічне обстеження;

2) доопрацювати та сформувати квартал індивідуальної садибної забудови з врахуванням особливостей традиційного характеру забудови, обмежити до 3 поверхів висоту проектної забудови та рельєфу;

3) задати лінії регулювання проектної забудови, види та параметри можливої прибудови до існуючої, граничну поверховість, щільність та відступи забудови від червоних ліній вулиць (містобудівні умови та обмеження проектної перспективної забудови);

4) надати розрахунки необхідних об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури, передбачити об'єкти соціальної інфраструктури та місця розміщення споруд інженерних мереж;

5) транспортну мережу ув'язати із схемою вулично-дорожнього руху, нанести червоні лінії та показати перерізи вулиць згідно генплану, задати червоні лінії нових проектних вулиць та проїздів, показати їх перерізи.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати, повідомити архітектурно-містобудівну раду письмово, після чого подати на громадське обговорення.

Голосування: за –8, проти – 0, утрималось -1.

Вирішили: прийняти за основу проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Томчания, Миколи Лисенка та межею міста», доопрацювати в робочому порядку відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- розробнику - про врахування зауважень та пропозицій письмово повідомити архітектурно-містобудівну раду до 13.02.2020;

- доопрацьований проєкт подати на громадське обговорення.

6. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, залізничною колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Довбака О.О. представив доопрацьований проєкт (протокол №3 від 12.03.2019) детального плану території сформованого району змішаної забудови, промислової та комунальної зон, доповів про проєктовану виробничу забудову, планувальні обмеження, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Стричик О.Г., Кіндрат О.О.:

- проєктна виробнича будівля (кузня) запланована на відстані приблизно 10м від громадської забудови (заклади охорони здоров'я - амбулаторія, філіал дитячої міської поліклініки «Радванка») та 20-30м від існуючої житлової забудови по вул. Гранітна;

- встановлюються нові проєктні планувальні обмеження від виробничої будівлі (кузня) - С33 виробництва 100м, у яку попадають заклади охорони здоров'я (амбулаторія та філіал дитячої міської поліклініки «Радванка») та існуючі житлові будинки, прибудинкові земельні ділянки;

- нова С33 виробництва 100 м та недотримання згідно з ДБН санітарно-побутових розривів від громадських, житлових будинків погіршують умови проживання/користування будинками;

- питання щодо встановлення нової С33 виробництва 100м, обґрунтування розміщення/або винесення із С33 закладів охорони здоров'я та житла необхідно узгодити з відділом охорони здоров'я, ГУ Держпродспоживслужби в Закарпатській області та екологічною службою; підготувати Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Схвалили: винесення залізничної колії з влаштуванням пішохідної вулиці/алеї у напрямку кар'єру, впорядкування зеленої зони, якщо передбачена санація території, а не розвиток промислової зони.

Пропозиції членів ради: проєкт детального плану території доопрацювати, після чого подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: за – 8, проти – 0, утрималось - 1.

Вирішили: доопрацювати проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Гранітною, з/колією та територією комунальних підприємств по вул. Гранітній, 14» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проєкт подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

7. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вул. Українською, Іштвана Дендеші, Антоніна Дворжака та Андрія Палая» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО»).

Боршовський О.І. представив доопрацьований (протокол №1 від 28.01.2020) проєкт детального плану території сформованого району змішаної громадської та садибної забудови.

В обговоренні прийняли участь всі присутні: схвалили розміщення проєктного торгового центру та зміну функціонального призначення земельної ділянки з промисловості на громадську.

Пропозиції членів ради Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Стричик О.Г., Кіндрат О.О.:

1) червоні лінії вулиць Українська, Іштвана Дендеші, Антоніна Дворжака, Андрія Палая (дублер вул. Юрія Гагаріна) та їх перерізи передбачити відповідно до Генерального плану міста;

2) надати пропозиції щодо вирішення перехресть (розв'язки) вул. Антоніна Дворжака - вул. Андрія Палая, вул. Українська - Іштвана Дендеші (скоригувати червоні лінії, що виходять на проїзну частину вулиць), показати червоні лінії та перерізи проектних вулиць та внутрішньо-квартальних проїздів;

3) задати лінії регулювання проектної забудови, види та параметри можливої прибудови до існуючої, розширення 1 поверхів, знесення малоцінної забудови, граничну поверховість, щільність та відступи забудови від червоних ліній магістральних вулиць (містобудівні умови та обмеження проектної перспективної забудови);

4) у плані зонування задати функціональне призначення земельних ділянок та вид проектної забудови для МУО.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території прийняти за основу, доопрацювати, повідомити архітектурно-містобудівну раду письмово, після чого подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 8, проти – 0, утрималось - 1.

Вирішили: прийняти за основу проект «Детальний план території, обмеженої вул. Українською, Іштвана Дендеші, Антоніна Дворжака та Андрія Палая», доопрацювати в робочому порядку відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- розробнику - про врахування зауважень та пропозицій письмово повідомити архітектурно-містобудівну раду до 13.02.2020;

- доопрацьований проект подати на громадське обговорення.

8. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Болгарською, Успенською, Сергія Мартина та ЛЕП» (замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ПП «АРХНОВО).

Боршовський О.І. представив проект детального плану території району змішаної громадської та садибної забудови.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Ганзел В.Й., Гецько В.І., Шеба О.В., Каліновська О.Є., Стричик О.Г.,

Кіндрат О.О.:

1) відсутній розробник – ПП «АРХНОВО»;

2) доопрацювати пропозиції щодо вирішення транспортно-дорожнього руху, червоних ліній магістральних вулиць;

3) надати пропозиції щодо перспективного освоєння та забудови території, можливої зміни функціонального призначення та містобудівного розвитку згідно з проектними рішеннями нового Генерального плану міста;

3) визначити СЗЗ ЛЕП, виробництва, інші планувальні обмеження.

Пропозиції членів ради: проект детального плану території доопрацювати; після чого подати розробником на розгляд архітектурно-містобудівної ради .

Голосування: за – 9, проти – 0, утрималось - 0.

Вирішили: доопрацювати проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Болгарською, Успенською, Сергія Мартина та ЛЕП» відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- розробнику - доопрацьований проект подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

9. Розгляд концепції проекту влаштування підземного паркінгу в мікрорайоні «Боздош» по вул. Петра Лінтура – Дмитра Климпуша (розробник – Р. Митричко).

Р. Митричко представив концепцію, доповів про ситуацію, обмеження, наміри інвестора.

Пропозиції членів ради: схвалити можливість розміщення підземного паркінгу на 70 місць з влаштуванням комплексного благоустрою наземного прибудинкового простору, надати перерізи, питання узгодити із співвласниками будівель та земельних ділянок.

Голосування: за – 8, проти – 0, утрималось -1.

Вирішили: схвалити можливість розміщення підземного паркінгу з комплексним благоустроєм наземного прибудинкового простору.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.