

Протокол № 3 від 24.05.2023

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

Присутні члени ради:

1. Стричик О.Г. – заступник начальника управління містобудування та архітектури, заступник голови ради;
2. Заріцька В.С. – начальник відділу дизайну міського середовища управління містобудування та архітектури, секретар ради;
3. Бобрик М.Є. – архітектор, заступник голови Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України;
4. Броді І.С. – архітектор;
5. Вдовина О.І. – архітектор;
6. Віровбал В. Й. – архітектор, голова Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України;
7. Горьовий І.І. - провідний фахівець відділу цивільного захисту Ужгородського РУ ГУ ДСНС України у Закарпатській області, старшого лейтенанта служби цивільного захисту;
8. Коломоець Л.В. – начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Ужгородського управління Головного управління Держспоживслужби в Закарпатській області;
9. Роман М.В. – депутат міської ради;
10. Сопко Т.Т. – заступник начальника управління, начальник відділу охорони культурної спадщини та музеїв департаменту культури ЗОВА;
11. Тулай М.М. - архітектор;
12. Турянчик О.О. – заступник директора департаменту міської інфраструктури, начальник управління житлово-комунального господарства;
13. Чернобук А.Л. – начальник управління у справах культури, молоді та спорту, голова Органу з питань охорони культурної спадщини Ужгородської міської ради, депутат міської ради;
14. Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні члени ради: Боршовський О.І., Гецько В.І., Глагола В.Я., Кіндрат О.О., Кузьма Б.І., Митричко Р.С., Пинзенік В. В., Приходько В.П., Сарваш П.О., Шпонтан Ю.М., Федько Р.І.

Запрошені: Несух М.М. – представник замовника, Приходько Є.М. - архітектор.

Порядок денний

1. Розгляд ЕП «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом по вул. Михайла Грушевського, 4А в м. Ужгороді»;
2. Розгляд проекту ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською (Перемоги), Тиводара Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста (ДПТ 30);
3. Розгляд проекту ДПТ, обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Івана Анкудінова, Будителів, Антонія Дворжака (ДПТ 53);
4. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Собранецькою, Василя Докучаєва, Університетською, Вірменською та Керченською (ДПТ 105);
5. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ мікрорайону «ім. Панаса Саксаганського» для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови (квартал №7)»;
6. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ території житлового району «Західний» в частині вулиць Загорської, Мінської, Донецької та Олени Теліги»;
7. Розгляд проекту «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Міклоша Берчені, Підгірною, Тихою, Далекою та Криничною» (ДПТ 47).

Обговорення:

1. Розгляд ЕП «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом по вул. Михайла Грушевського, 4А в м. Ужгороді» (розробник ТОВ «Київська проектна група», ГП Косяненко О.І., делегований доповідач Несух М.М.).

Несух М.М. представив ЕП «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом по вул. Михайла Грушевського, 4А в м. Ужгороді». Повідомив, що пропонується житловий комплекс, який складається із трьох блоків від 10 до 12 поверхів, перші поверхи – комерційні, інші – житлові квартири, підземний паркінг. Пропоновано влаштування парковочних місць на території кварталу, а також в разі необхідності можливе користування парковкою на території розташованої неподалік АЗС. Передбачено в'їзд і виїзд з підземного паркінгу, обмежений доступ на територію, організовано зелені зони.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Шеба О.В. – зауважив на відсутність дитячих майданчиків.

Вдовина О.І. – запропонувала розрахувати паркомісця у відповідності до щільності забудови. Передбачити заїзд для пожежних машин, за рахунок зменшення площі мощення.

Вдовина О.І., Шеба О.В., Броді І.С. – вважають за необхідне, щоб усі задані в ЕП показники відповідали будівельним нормам.

Турянчик О.О. – запропонувала організувати кільцевий рух на перехресті вул. Марії Заньковоцької та вул. Михайла Грушевського.

Тулай М.М. - запропонував наскрізний проїзд до кварталу облаштувати з екологічного мостіння для громадського простору.

Пропозиції членів ради: ЕП прийняти за основу, доопрацювати з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

Голосування: за – 12, проти – 0, утрималось – 2.

Вирішили: ЕП «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом по вул. Михайла Грушевського, 4А в м. Ужгороді» прийняти за основу, доопрацювати з врахуванням всіх зауважень та пропозицій.

2. Розгляд проєкту ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською (Перемоги), Тиводара Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста (ДПТ 30) (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново», делегований доповідач архітектор Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив доопрацьований проєкт ДПТ. Зазначив, що даний ДПТ розробляється з метою ущільнення багатоквартирної забудови, розміщення об'єктів інфраструктури та нових об'єктів будівництва на вільних від забудови територіях. Наголосив на важливості плавного імплементації нової забудови в існуючий мікрорайон із збереженням основних планувальних осей і можливістю вільного камерного простору в середині новоствореного житлового комплексу (двір без машин), та приведення показника щільності забудови у відповідність до ДБН. Звернув увагу щодо важливості врахування всіх транспортних концепцій, які передбачені попередньою містобудівною документацією.

Зауважив, що попередні зауваження та пропозиції враховані і виправлені, а саме: щільність забудови зменшена; збільшена пішохідна зона; усунуті наскрізні проїзди; додані спортивні та дитячі майданчики; пропонується підземний паркінг; на 3% зменшилась проєктована житлова забудова, на 11% - проєктована громадська забудова; на території колишньої швейної фабрики пропонується громадський об'єкт, який включає значну накопичувальну парковку, для плавного переходу з приміської зони в міську; замість гаражного кооперативу пропонується громадська забудова.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Вдовина О.І., Броді І.С., Шеба О.В. – наголосили на важливості прийняття рішення разом із замовником щодо подальшої долі ділянки колишньої швейної фабрики. Зауважили, що в перспективі важливо надати даній території змішану функцію використання, і зробити її домінуючою в даному ДПТ.

Шеба О.В. – запропонував письмово повідомити замовника про перспективи розвитку ділянки і отримати його пропозиції та зауваження.

Турянчик О.О. – наголосила на важливості влаштування гостьових місць.

Стричик О.Г. – звернула увагу на необхідності розробки схеми руху громадського транспорту.

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень та пропозицій, розробити схему руху громадського транспорту, і повідомити архітектурно-містобудівну раду про враховані зауваження та пропозиції письмово листом від розробника. Доопрацьований проєкт ДПТ подати на громадські обговорення.

Голосування: за – 14, проти – 0, утримались - 0

Вирішили: проєкт ДПТ, обмеженої вулицями Капушанською (Перемоги), Тиводара Легоцького, Бориса Тлехаса і межею міста прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень та пропозицій, розробити схему руху громадського транспорту, і повідомити архітектурно-містобудівну раду про враховані зауваження та пропозиції письмово листом від розробника;

- подати доопрацьований проєкт ДПТ на громадське обговорення.

3. Розгляд проєкту ДПТ, обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Івана Анкудінова, Будителів, Антоніна Дворжака (ДПТ 53) (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново», делегований доповідач архітектор Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ. Зазначив, що даний ДПТ розробляється з метою ущільнення існуючої забудови та встановлення всіх планувальних та містобудівних обмежень. Зауважив на важливості врахування всіх розроблених концепцій розвитку територій в даному районі, зокрема важливості перетворення колишнього заводу «Більшовик» у сучасний бізнес-інкубатор. Передбачається розміщення багатоквартирної житлової забудови по вул. Анкудінова.

Зауважив, що попередні зауваження та пропозиції враховані і виправлені. Додані всі попередні проєктні матеріали, які були розроблені по даній території, розробник представив наскрізний проїзд з вул. Юрія Гагаріна на вул. Будителів (як дублер вул. Анкудінова). Передбачено: наповнення території якісною громадською функцією; перетворення гаражного кооперативу в квартал змішаної забудови з плавним каскадним переходом (3-5 поверхів) від індивідуальної до квартирної.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ.

Всі присутні підтримали доопрацьовані проєктні пропозиції.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались - 0 (Турянчик О.О. – не голосувала)

Вирішили: проєкт ДПТ, обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Івана Анкудінова, Будителів, Антоніна Дворжака прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

4. Розгляд проєкту «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Собранецькою, Василя Докучаєва, Університетською, Вірменською та Керченською» (ДПТ 105) (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ПП «Архново», делегований доповідач архітектор Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ, в якому пропонується ущільнення багатоквартирної забудови, розміщення її на вільних ділянках. Зокрема, комплексу у вигляді лінійної забудови по вул. Собранецькій висотністю до 4-х поверхів, та багатоквартирні житлові будинки по вул. Кавказькій висотністю до 5-ти поверхів.

Зауважив, що попередні зауваження і пропозиції враховані та виправлені, а саме: квартирній забудові надано силует садибної забудови, понижено поверховість до 3-х поверхів.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ.

Всі присутні підтримали доопрацьовані проєктні пропозиції.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались - 0 (Турянчик О.О. – не голосувала)

Вирішили: проєкт «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Собранецькою, Василя Докучаєва, Університетською, Вірменською та Керченською» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

5. Розгляд проєкту «Внесення змін до ДПТ мікрорайону «ім. Панаса Саксаганського» для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови (квартал №7)» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ФОП Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ. Зазначив, що даний ДПТ розробляється з метою впорядкування садибної забудови в мкрн «Західний» для поступового і сталого розвитку території садибної житлової забудови, з включенням інфраструктурних об'єктів. Наголосив на обмеженні висотності не вище 4-х поверхів на існуючій ділянці багатоквартирної житлової забудови по вул. Загорській.

Зауважив, що попередні зауваження та пропозиції враховані і виправлені, а саме: індивідуальну житлову забудову максимально ізольовано від багатоквартирної забудови для забезпечення плавності переходу висотності від малоповерхової до багатоповерхової; передбачено можливість блокованого щільного садибного будівництва на всіх ділянках кварталу.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ.

Всі присутні підтримали доопрацьовані проєктні пропозиції.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались - 0 (Турянчик О.О. – не голосувала)

Вирішили: проєкт «Внесення змін до ДПТ мікрорайону «ім. Панаса Саксаганського» для розміщення індивідуальної малоповерхової забудови (квартал №7)» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

6. Розгляд проєкту «Внесення змін до ДПТ території житлового району «Західний» в частині вулиць Загорської, Мінської, Донецької та Олени Теліги» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ФОП Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ. Зазначив, що даний ДПТ розробляється з метою впорядкування садибної забудови в мкрн «Західний» для поступового і сталого розвитку території садибної житлової забудови, з включенням інфраструктурних об'єктів. В проєкті передбачено розміщення однієї повноцінної школи та 2 потенційних дитячих садочків з надлишковою потужністю для мкрн «Західний», який буде мати можливість обслуговувати не тільки даний мкрн, а й прилеглі території, розвиток набережної вздовж річки з повноцінними пішохідними алеями, який плавно перейде у лугопарк між набережною та річкою.

Враховано попередні зауваження та пропозиції, а саме: розширення набережної; збільшення розміру червоних ліній; передбачено можливість блокованого щільного садибного будівництва на всіх ділянках кварталу.

Доповідач зауважив, що не враховано одну із попередніх пропозицій щодо влаштування мосту, оскільки планувальна ситуація Холмківської ТГ не передбачає таку можливість.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Шеба О.В. – звернув увагу на важливості узгодження функціонального призначення земельної ділянки, яка знаходиться в комунальній власності.

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ.

Всі присутні підтримали доопрацьовані проєктні пропозиції.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 13, проти – 0, утримались - 0 (Турянчик О.О. – не голосувала)

Вирішили: проєкт «Внесення змін до ДПТ території житлового району «Західний» в частині вулиць Загорської, Мінської, Донецької та Олени Теліги» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

7. Розгляд проєкту «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Міклоша Берчені, Підгірною, Тихою, Далекою та Криничною» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ФОП Приходько Є.М.).

Приходько Є.М. представив проєкт ДПТ. Зазначив, що даний проєкт розробляється з метою якісного ущільнення житлової забудови на складному рельєфі гори «Червениця» з розміщенням інфраструктурних та обслуговуючих об'єктів всіх рівнів. Наголосив на важливості транспортного врегулювання і створення можливих дублерів магістральних вулиць у літній сезон. Представив пропозицію індивідуальних та малоповерхових багатоквартирних будинків на вільних від забудови ділянках на складному рельєфі. Визначив всі планувальні обмеження території. Наголосив на важливості створення категорій забудови, оскільки на даній території діють як архітектурні, так і санітарні обмеження. Додав, що важливо зберегти існуючу обсерваторію.

Враховано попередні зауваження, а саме: проєктованій квартирній забудові по вул. Високій надано силуетність садибної забудови; відображено всі існуючі будівництва.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Стричик О.Г. – врахувати в ДПТ всі проєктні наміри, на які видані дозвільні документи (ряд котеджів, на які видані будівельні паспорти).

Горьовий І.І. – наголосив на важливості включення погоджених розділів ІТЗ ЦЗ та важливості розміщення укриття та сховищ в нових будівлях.

Всі присутні підтримали доопрацьовані проєктні пропозиції.

Пропозиції членів ради: проєкт ДПТ прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Голосування: за – 12, проти – 0, утримались - 0 (Турянчик О.О., Чернобук А.Л. – не голосували)

Вирішили: проєкт «Внесення змін до ДПТ обмеженої вулицями Міклоша Берчені, Підгірною, Тихою, Далекою та Криничною» прийняти за основу, доопрацювати в робочому порядку з врахуванням запропонованих зауважень, пропозицій та подати на громадське обговорення.

Заступник голови архітектурно-містобудівної ради

Олена СТРИЧИК

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Віра ЗАРІЦЬКА