

## Протокол № 2 від 02.02.2018

### 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;

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;

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

Броді І.С. - архітектор;

Ганзел В. Й. - архітектор, голова Закарпатської обласної організації Національної спілки архітекторів України

Гецько В.І. - архітектор;

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

Коломоець Л.В. - начальник відділу державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства управління Держпродспоживслужби у місті Ужгороді Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області;

Кузьма Б.І. – архітектор;

Сарваш П.О. - архітектор;

Сопко Т.Т. - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління культури Закарпатської обласної державної адміністрації;

Чепкий О.О. - начальник відділу землекористування;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Бахарєв Ю.Ю., Волошин І.І., Вдовина О.І., Зазулич І.В., Хриптак Ю.Ю., Бабидорич В.І.

Запрошені: проєктант Інженернийого центру «Техенерго».

#### Порядок денний:

1. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича (за кошти інвестора)» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТзОВ «Студія 5Ф»).

2. Розгляд проєкту «Концепція розвитку Боздоського парку» (замовник Департамент міського господарства, розробник Інженерний центр «Техенерго»).

3. Розгляд проєкту «Реконструкція скверу на пл. Народна (біля ректорату УЖНУ)» (замовник Департамент міського господарства, розробник Інженерний центр «Техенерго»).

#### Слухали:

1. Розгляд проєкту «Детальний план території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича (за кошти інвестора)» (замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТзОВ «Студія 5Ф»).

Боршовський О.І. представив проєкт «Детальний план території, обмеженої вулицями Електрозаводською, Шумною, Другетів, Івана Айвазовського та Івана Панькевича (за кошти інвестора)», розроблений ТзОВ «Студія 5Ф» відповідно до рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.14., побажань замовника - власника ФМК. Доповів про концепцію забудови території загальною площею 15,85 га для розміщення розрахованої на 4,39 тис. осіб забудови: багатоквартирної житлової (площа 9,95 га), блокованої житлової (площа 2,57 га), громадської та обслуговування (площа 2,08 га), території вулиць в межах червоних ліній (площа 1,25 га), перспективної забудови (II черга), території готелю та навчального закладу, з метою організації та впорядкування території 2 дитячих садків, існуючої багатоквартирної, садибної та громадської забудови, комунальної зони; доповів щодо схем функціонального

зонування території та транспортно-пішохідного руху, озеленення, розвитку туристичної галузі з використанням термальних вод.

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Сарваш П.О., Кузьма Б.І., Кіндрат О.О., Гецько В.І., Шеба О.В., Афанасьєва О.В.

Зауваження членів ради:

- розміщення багатоквартирної житлової та блокованої житлової забудови, громадських об'єктів створюють навантаження на соціальну та транспортну інфраструктуру, яка вже перевантажена;

- у місті пропозиція квартир вище попиту на них, будуть пустувати, чи є розрахунок потреб житла?;

- сумніви щодо доцільності розміщення нового мікрорайону замість промзони, територія цікава для майбутнього промислового інвестора;

- територія ДПТ попадає у комплексну охоронну зону та зону регулювання І категорії відповідно до історико-архітектурного опорного плану.

Боршовський О.І. – власник ФМК - інвестор ДПТ, не буде розвивати підприємство та хоче змінити функціональне призначення території, мета проекту - раціональне використання та рекультивуацію міської території, зменшення санітарних зон та шкідливого впливу на екологію, відповідно до генплану потрібні території під багатоквартирну та громадську забудову.

Пропозиції членів ради: підтримати концепцію забудови території, проект прийняти за основу, доопрацювати у робочому порядку:

а) схему транспортно-пішохідного руху, передбачити підземні паркінги, сформувати громадські простори (організувати пішохідні алеї, сквери);

б) структурувати забудову, запровадити європейський підхід до формування кварталів 5-7 поверхової забудови;

в) врахувати положення історико-архітектурного опорного плану, режим забудови комплексної охоронної зони та зони регулювання І категорії, оскільки територія ДПТ попадає у зазначені зони;

г) передбачити розподіл прибудинкової території кварталу багатоквартирної житлової забудови.

Голосування: за - 14, проти - 0, утрималось - 0.

**Вирішили:** підтримати концепцію забудови території, проект прийняти за основу;

- розробнику ТЗОВ «Студія 5Ф» проект доопрацювати в робочому порядку 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.

**2. Розгляд проекту «Концепція розвитку Боздоського парку»** (замовник Департамент міського господарства, розробник Інженерний центр «Техенерго»).

Проектант Щ «Техенерго» представила Концепцію розвитку Боздоського парку, доповіла про прийняті архітектурно-планувальні рішення, містобудівну ситуацію, обмеження, транспортно-дорожню інфраструктуру.

#### *РІШЕННЯ ГЕНПЛАНУ*

1. *Розподілення паркової території на зони згідно функціонального використання:*

- зона масових заходів (фестивалів)
- зона атракціонів (дитяча зона включно)
- зона релігійних масових заходів
- зона відпочинку на воді
- зона картингу
- фізкультурно-оздоровча зона
- зона тихого відпочинку (із бюветом)
- пікнік-зона
- господарська зона
- велодоріжка по периметру парку

2. *Організація головного входу:*
  - влаштування різновисоких порталів на початку кожної алеї, що виходять із головної площі входу для утворення візуальних орієнтирів для відвідувачів парку та просторового обмеження площі, а також для можливості оформлення фестивалів за допомогою освітлення порталів, розвішування назв, тем фестивалів і т.п
  - спорудження «сухого» світломузичного фонтану
  - влаштування місць відпочинку та споглядання фонтану (лави, газони)
  - винесення автостоянок за межі вхідної площі (розміщення додаткових автостоянок та автобусної зупинки вздовж вул. Возз'єднання )
  - малюнок мощення концентрично розташованими навколо фонтану квадратами зосереджує композицію площі навколо фонтану
3. *Облаштування головної алеї (головний елемент зони фестивалів) :*
  - Головна алея розширена до 13,5м для вільного пересування великих мас відвідувачів
  - По центру головної алеї влаштовано площу із ятками для фестивальної продукції
  - Вздовж алеї влаштовано розширення для місць відпочинку із лавами та квітниками, що дозволило не звужувати основний габарит алеї
  - Малюнок мощення лінійний – вздовж алеї та з акцентами в місцях розширення
4. *Головна алея приводить до зони релігійних заходів, що влаштована навколо існуючої церкви. Зона оформлюється згідно потреб релігійних заходів .*
5. *Зона відпочинку на воді (та льоді у зимовий період - ковзанка) включає акваторію штучних озер, через які перекинута мостики для з'єднання алеї та стежок, елінг, споруда прокату різноманітного спорядження та майданчик для споглядання видів на озера та річку*
6. *Фізкультурно-оздоровча зона складається із різноманітних спортивних площадок, зони тренажерів, скейт-зони та споруди прокату обладнання та кафе*
7. *Другорядний вхід з боку моста:*
  - Влаштовано вхідну площу із місцями для відпочинку
  - Споруджується вишка для селфі-зони

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Сарваш П.О., Кузьма Б.І., Кіндрат О.О., Стричик О.Г., Гецько В.І., Каліновська О.С., Шеба О.В., Боршовський О.І.

Зауваження членів ради: не представлені схеми функціонального зонування території та транспортно-пішохідного руху, опорний план, розрахунок відвідувачів та автомобільних парковок, заїзди транспорту для обслуговування різних зон та проведення ремонтних робіт, тощо;

- відсутні пропозиції по набережній відповідно до єдиної концепції міських набережних (не задані її параметри, не сформована пішохідна зона та велосипедні доріжки, не визначено тип озеленення);

Пропозиції членів ради:

Доопрацювати концепцію міського парку, визначивши його призначення, надати:

- схему функціонального зонування території;
- схему транспортно-пішохідного руху та ув'язати її з проектною та існуючою забудовою парку та прилеглої території відповідно до генерального плану міста, врахувати транзитний рух пішоходів через підвісний пішохідний міст на правобережну частину міста;
- розрахунок відвідувачів та автомобільних парковок, розосередити їх, передбачити велосипедні стоянки та велодоріжки не тільки по периметру;
- пропозиції по набережній відповідно до єдиної концепції міських набережних (задати її параметри, сформувавши пішохідну зону та велосипедні доріжки, визначити тип озеленення);
- пропозиції по руху громадського транспорту, визначити місця зупинок;
- пропозиції щодо місць проведення міських заходів - ярмарків, фестивалів, концертів, виставок собак/кішок, квітів, тощо (розглянути для цього діагональну алею);
- пропозиції щодо розміщення пішохідного-велосипедного мосту на вул. Загорську;
- передбачити заїзди транспорту для обслуговування різних зон та проведення ремонтних робіт;
- врахувати вимоги щодо створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення та осіб з інвалідністю;

- врахувати намічені відповідно до генерального плану протипаводкові заходи (щодо розміщення озера у протипаводковому сухому каналі, резерву води та влаштування шлюзів);
- зберегти всі цінні дерева та алеї, об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ);
- зону релігійних заходів відділити від центральної алеї та площі, рекомендувати перенести фонтан з аванзони (вхідної) в центр парку;
- передбачити громадську вбиральню;
- передбачити сучасні технології і тенденції благоустрою та обладнання, екологічні матеріали.

Доопрацьований проект подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голосування: за – 14, проти - 0, утрималось – 0.

**Вирішили: доопрацювати проект «Концепція розвитку Боздоського парку» відповідно до пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради;**

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

**3. Розгляд проекту «Реконструкція скверу на пл. Народна (біля ректорату УжНУ)»** (замовник Департамент міського господарства, розробник Інженерний центр «Техенерго»).

Проектант ІЦ «Техенерго» представила проект, доповіла про прийняті архітектурно-планувальні рішення

В обговоренні прийняли участь: Броді І.С., Сарваш П.О., Кузьма Б.І., Боршовський О.І., Сопко Т.Т., Афанасьєва О.В.

Зауваження членів ради: не представлені концепція міського скверу у історичному ареалі, не визначено його призначення, не надана існуюча ситуація, відсутні схеми функціонального зонування території та транспортно-пішохідного руху.

Пропозиції членів ради: Доопрацювати концепцію міського скверу в адміністративному центрі міста, в охоронній зоні пам'ятки містобудування місцевого значення «Малий Галагов», у контексті з оточенням та мережею сформованих скверів, визначити його призначення;

- врахувати положення історико-архітектурного опорного плану, режим забудови комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста;
- врахувати транзитний рух пішоходів через сквер до ректорату УжНУ, ЗОДА, магазинів, парковок...;
- забезпечити заходи щодо створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення та осіб з інвалідністю;
- врахувати проектну та існуючу забудову відповідно до генерального плану;
- зберегти всі цінні дерева та кущі;
- передбачити заїзди транспорту для обслуговування скверу, проведення ремонтних робіт;
- передбачити сучасні технології та екологічні матеріали, європейські прийоми благоустрою та обладнання.

Голосування: за - 14, проти - 0, утрималось – 0.

**Вирішили: доопрацювати проект «Реконструкція скверу на пл. Народна (біля ректорату УжНУ)» відповідно до пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради;**

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

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О. Г.