

Протокол № 6 від 16.03.2018
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;

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

Броді І.С. - архітектор;

Вдовина О.І. - архітектор;

Ганзел В.Й. - архітектор;

Гецко В.І. - архітектор;

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

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

Чепкий О.О. - начальник відділу землекористування;

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Бахарев Ю. Ю., Волошин І. І., Зазулич І.В., Сопко Т.Т., Хриптак Ю.Ю., Бабидорич В.І.; Кузьма Б.І.; Сарваш П.О.

Запрошені: архітектори Гриник А.Р., Могитич,В.Р.

Паш В. – директор ТОВ «Аргонавт».

Порядок денний:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої Київською наб., пл. Ш.Петефі, вул. Л. Толстого до Закарпатського обласного українського музично-драматичного театру (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.11, замовник управління містобудування та архітектури розробник ФОП «Гриник»).

2. Розгляд проекту «Детальний план території біля Закарпатського обласного українського музично-драматичного театру, обмеженої вулицями Л. Толстого та Київською набережною» (рішення міської ради 18.10.2016 №409, замовник виконком, розробник ФОП «Гриник»).

3. Розгляд заяви Тегза І.І. про архітектурно-містобудівний конкурс забудови по провулку Мостовому поз. 1-3».

4. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Акацій, Північна, Теодора Ромжі (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 09.11.2017 №805 п.1.1, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Аргонавт»).

5. Розгляд завдання на розроблення «Внесення змін до генерального плану м. Ужгород».

6. Розгляд заяви Гозда О.М. про погодження схеми благоустрою території біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Гойди б/н.

7. Розгляд заяви Яник М.М. про погодження схеми благоустрою території біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Університетській,25

Слухали:

1. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої Київською наб., пл. Ш.Петефі, вул. Л. Толстого до Закарпатського обласного українського музично-драматичного театру (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.11, замовник управління містобудування та архітектури розробник ФОП «Гриник»).

Гриник А.Р. - автор проекту, представив проект «Детальний план території, обмеженої Київською наб., пл. Ш.Петефі, вул. Л.Толстого до Закарпатського обласного українського музично-драматичного театру (за кошти інвестора), розроблений ФОП «Гриник» відповідно до рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.11., завдання на проектування замовника - управління містобудування та архітектури, побажань інвестора.

Доповів про концепцію забудови території,

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Броді І.С., Ганзел В.Й., Шеба О.В., Гецко В.І., Вдовина О.І., Афанасьєва О.В.

- не визначені лінія перспективної забудови по провулку;
- не задано граничну лінію висотності по наб. Київська та по провулку;
- ГРП планується на приватній земельній ділянці готелем «Олд континент».

Пропозиції членів ради. Схвалити концепцію, прийняти:

- червону лінію вул. Льва Толстого зменшити до 30 м, збільшити радіус повороту на пл. Шандора Петефі;
- надати пропозиції по розміщенню/компоновки інженерно-технічних споруд по провулку на укосі (за рахунок перепаду рельєфу);
- задати граничну лінію висотності по наб. Київська та по провулку;
- передбачити нарощення поверховості над існуючими будівлями по вул. Л. Толстого;
- завершити периметральну забудову та визначити лінію забудови по провулку;
- призначення та поверховість перспективної забудови громадська/багатофункціональна забудова, 4 наземні поверхи;
- підземний паркінг перспективної забудови - до 100% забудови земельної ділянки;
- щільність перспективної забудови земельної ділянки – 60%;
- максимальне озеленення вільної території;
- врегулювати розміщення ГРП з готелем «Олд континент»;
- надати розгортки забудови по вулицях, врахувати положення історико-архітектурного опорного плану, режим забудови комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста
- надати пропозиції по траси нових провулків, пасажів, проїздів;
- надати пропозиції по розміщенню майданчиків для ТПВ.

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

Вирішили.

Замовнику:

- доопрацювати завдання на проектування ДПТ;
- отримати ТУ департаменту міського господарства щодо розміщення майданчиків для ТПВ.

Розробнику:

- доопрацювати проект детального плану території відповідно до пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради, ДБН;
- доопрацьований проект детального плану території подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

2. Розгляд проекту «Детальний план території біля Закарпатського обласного українського музично-драматичного театру, обмеженої вулицями Л. Толстого та Київською набережною» (рішення міської ради 18.10.2016 №409, замовник виконком, розробник ФОП «Гриник»).

Гриник А.Р. - автор проекту, представив проект, доповів про концепцію забудови території.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради Броді І.С., Ганзел В.Й., Шеба О.В., Гецко В.І., Вдовина О.І.:

- не визначені лінія перспективної забудови з боку швейної фабрики по провул. Мостовому.

Пропозиції членів ради. Схвалити концепцію:

- завершити периметральну забудову по провулку;
 - визначити лінію забудови з боку швейної фабрики по провулку Мостовому;
- прийняти:

- лінія перспективної забудови по червоній лінії вул. Льва Толстого, по провулку - у створі з облмуздрамтеатром;
- призначення перспективної забудови – громадська/багатофункціональна забудова;
- поверховість перспективної забудови змінна 3 - 4 наземні поверхи;
- підземний паркінг перспективної забудови - під всією земельною ділянкою;
- щільність перспективної забудови земельної ділянки – 60%;
- максимальне озеленення вільної території.

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

Вирішили:

- **управлінню доопрацювати завдання на проектування ДПТ;**
- **розробнику продовжити розробку після проведення архітектурно-містобудівного конкурсу на визначення кращого комплексного проекту забудови трьох земельних ділянок по провулку Мостовому – вул. Льва Толстого (поз. 1, поз. 2, поз. 3) на замовлення ТОВ «Континент Інвест Груп»;**
- **у вихідні дані на конкурс включити концепцію ДПТ.**

3. Розгляд заяви Тегза І.І. про архітектурно-містобудівний конкурс забудови по провулку Мостовому поз. 1,2,3».

Боршовський О. І. поінформував присутніх, що гр. Тегза І.І. - власник земельних ділянок площею 0,17 га по провулку Мостовому поз.2,3, забудовник - ТОВ «Континент Інвест Груп», щодо наради при заступнику міського голови Фартушку І.І. (протокол №1 26.02.2018).

Вимоги і умови Містобудівного обґрунтування відведення земельних ділянок для комерційної діяльності по провул. Мостовому поз. 1, поз. 2, поз. 3, виготовленого КП «Архітектурно-планувальне бюро» на замовлення Ужгородської міської ради у 2009 році при формуванні їх на аукціон: змішана громадська, житлова та комерційна забудова; розроблення комплексного проекту забудови трьох земельних ділянок по провул. Мостовому – вул. Льва Толстого (поз.1, поз. 2, поз. 3); проектувана будівля висотою 4 поверхи з двоповерховою прибудованою частиною; використання підземного простору для влаштування автопарковок.

Гр. Тегза І.І./ТОВ «Континент Інвест Груп» має намір провести закритий архітектурно-містобудівний конкурс на визначення кращого комплексного проекту забудови трьох земельних ділянок по провулку Мостовому – вул. Льва Толстого (поз.1, поз. 2, поз.3).

Пропонуємо для розгляду програму та умови конкурсу.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради:

- лінія забудови по червоній лінії вул. Льва Толстого, по провулку - у створі з облмуздрамтеатром, з боку швейної фабрики - визначити проектом;
- поверховість змінна 3 - 4 наземні поверхи;
- підземний паркінг - 100% забудови земельної ділянки;
- щільність забудови земельної ділянки – 60%;
- максимальне озеленення вільної території.

Вирішили:

- **погодити проведення закритого архітектурно-містобудівного конкурсу на визначення кращого комплексного проекту забудови трьох земельних ділянок по провулку Мостовому – вул. Льва Толстого (поз. 1, поз. 2, поз. 3) на замовлення ТОВ «Континент Інвест Груп»;**
- **управлінню містобудування та архітектури підготувати проект рішення виконкому про погодження проведення закритого архітектурно-містобудівного конкурсу на визначення кращого комплексного проекту забудови трьох земельних ділянок по провулку Мостовому – вул. Льва Толстого (поз. 1, поз. 2, поз. 3) на замовлення ТОВ «Континент Інвест Груп» та надати замовнику вихідні дані;**
- **схвалити програму та умови архітектурно-містобудівного конкурсу, включити у склад журі Фартушка І.І., Кузьму Б.І. та Вдовину О.І.**

4. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Північна, Теодора Ромжі та Акацій (за кошти інвестора)» (рішення міської ради 09.11.2017 №805 п.1.1, замовник управління містобудування та архітектури, розробник ТОВ «Аргонавт»).

Паш В. представив проект, доповів про концепцію та впорядкування існуючої садибної житлової забудови, план зонування, ТЕП, інженерні мережі та містобудівні обмеження.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження та пропозиції членів ради: концепцію прийняти за основу, доопрацювати ДПТ у межах згідно з рішенням міської ради 09.11.2017 №805, розробити план інженерних мереж, надати профілі вулиць.

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

Вирішили: концепцію прийняти за основу, доопрацювати ДПТ в робочому порядку.

5. Розгляд завдання на розроблення «Внесення змін до генерального плану м. Ужгород»

Боршовський О.І. поінформував присутніх про рішення міської ради 22.02.2018 №1016 щодо внесення змін до генерального плану м. Ужгород, ознайомив із проектом завдання на розроблення «Внесення змін до генерального плану м. Ужгород», складеного замовником - управлінням разом з розробником - ДП УНДІПМ «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя.

Вирішили:

- **проект завдання на розроблення «Внесення змін до генерального плану м. Ужгород» прийняти за основу;**

- **управлінню надіслати електронною поштою проект завдання всім членам архітектурно-містобудівної ради для надання пропозицій та доповнень на наступне засідання архітектурно-містобудівної ради.**

6. Розгляд схеми благоустрою території біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Гойди б/н (заява Гозда О.М. від 12.03.2018).

Боршовський О.І. ознайомив присутніх зі схемою благоустрою території біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Гойди б/н.

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

Зауваження членів ради:

- не показані червоні лінії та лінія забудови вул. Собранецька, межі відведеної земельної ділянки, існуючі/перспективні автобусні зупинки;

- запропоноване (перпендикулярно до осі вулиці) розміщення автопарковок у зеленій зоні по переважаній магістральній вул. Собранецька ускладнює існуючу містобудівну ситуацію та погіршує безпеку руху, а по вул. Гойди - недоцільне, вирішити за рахунок власної території III черги будівництва;

- не зрозуміло, яка черга будівництва, або об'єкт в цілому.

Пропозиції членів ради.

Замовнику:

- виконати вимоги п. 9, 10, 11 містобудівних умов та обмежень забудови №153/20-13/2015 та №192/20-16/2015 щодо розробки проекту комплексного благоустрою, розміщення нормативної кількості майданчиків та місць для парковки транспорту, схеми транспортно-пішохідного руху;

- звернутися до ДМГ щодо отримання ТУ на комплексний благоустрій території у контексті з оточенням та сквером;

- розробити проект комплексного благоустрою без автопарковок у зеленій зоні по вул. Собранецька та вул. Гойди, враховуючи складну існуючу містобудівну ситуацію, положення історико-архітектурного опорного плану, режим забудови комплексної охоронної зони в історичному ареалі міста;

- показати перспективні пішохідні переходи через вул. Гойди до скверу, вул. Ломоносова;

- показати існуючі/перспективні автобусні зупинки по вул. Собранецька;

- забезпечити заходи щодо створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення та осіб з інвалідністю;

- проект комплексного благоустрою подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

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

Вирішили.

Замовнику:

- звернутися до департаменту міського господарства щодо отримання ТУ на комплексний благоустрій території у контексті з оточенням та сквером;
- розробити проект комплексного благоустрою території без автопарковок у зеленій зоні по вул. Собранецька та вул. Гойди, відповідно до ДБН, пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради;
- проект комплексного благоустрою території подати на засідання архітектурно-містобудівної ради.

7. Розгляд схеми благоустрою території біля багатоквартирних житлових будинків по вул. Університетській, 25 (заява Яник М.М. від 12.03.2018).

Боршовський О.І. ознайомив присутніх із схемою благоустрою прилеглої до ЖБК «Мальовничій куточок» території по вул. Університетській, 25.

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

Зауваження членів ради:

- не враховані існуюча містобудівна ситуація та схема транспортно-пішохідного руху;
- не показані червоні лінії та профіль вулиць Університетська, Докучаєва, межі відведеної земельної ділянки;
- розміщення парковки на перехресті не відповідає ДБН;
- відсутні пропозиції щодо пішохідних переходів, вирішення перехрестя.

Пропозиції членів ради: Доопрацювати схему благоустрою відповідно до ДБН, пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради;

- звернутися до ДМГ щодо отримання ТУ на благоустрій, проект благоустрою подати на засідання архітектурно-містобудівної ради;
- забезпечити заходи щодо створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення та осіб з інвалідністю.

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

Вирішили.

Замовнику:

- звернутися до департаменту міського господарства щодо отримання ТУ на благоустрій прилеглої до ЖБК «Мальовничій куточок» території;
- розробити проект благоустрою на підставі рішення виконкому, відповідно до ДБН, пропозицій та зауважень архітектурно-містобудівної ради;
- проект благоустрою подати на погодження до управління.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О. Г.