

Протокол № 16 від 10.08.2018
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;

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;

Бабидорич В.І. – директор Департаменту міського господарства;

Вдовина О.І. . - архітектор;

Ганзел В.Й. . - архітектор;

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

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

Шеба О.В. - архітектор.

Відсутні: Бахарєв Ю. Ю., Волошин І. І., Гецько В.І., Каліновська О.Є., Кузьма Б.І., Сарваш П.О., Глушеня В.Р., Сопко Т.Т., Зазулич І.В., Броді І.С., Чепкий О.О.

Запрошені: М.М. Несух – директор ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція», Приходько Є. архітектор.

Порядок денний:

1. Розгляд ЕП будівлі по Швабській,49 (замовник Кузик М.М., розробник Багрий Ю.С).

2. Розгляд проекту «Детальний план території обмеженої вулицями Іллі Бродлаковича, Івана Котляревського, Об'їзною дорогою, та Івана Фогорашія» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.49, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

3. Розгляд проекту «Детальний план території обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Коритнянською та межею міста» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.18, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

4. Розгляд проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.13) та «Детальний план території, обмеженої пл. Жупанацькою, вул. Підгрібною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича» (рішення міської ради 09.11.2017 №805, п.1.7) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями А. Бачинського,, Другетів, М. Берчені, провул. Приютський» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.26) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

6. . Розгляд проекту «Детальний план території навколо УЖНУ (п.1.40+1.41 рішення міської ради 26.06.2018 №1139, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

7. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Тихою, територією кладовища Калварія, вул. Кошицькою та Собранецькою» (рішення міської ради 09.11.2017 №805, п.1.10) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

8. Розгляд проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Фредеріка Шопена, Франтішека Тіхого, Мукачівською, Одеською, Станційною та проспектом Свободи», «Детальний план території, обмеженої проспектом Свободи вулицями Швабською, Коноплянню, Франтішека Тіхого Фредеріка Шопена» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека Тіхого та Коноплянню» (рішення міської ради 26.06.2018 №1139, пп.1.19, 1.20., 1.21., замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

Слухали:

1. Розгляд ЕП будівлі по вул.Швабській,49 (замовник Кузик М.М., розробник Багрій Ю.С).

Представлено доопрацьований (протокол №10 04.06.2018) ЕП громадської будівлі, фасади, візуалізацію.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Пропозиції членів ради:

- рекомендувати конструкцію навісу/даху здвинути вглибину за фронтальний фасад;
- передбачити на фасаді місця розміщення вивісок та зовнішньої реклами (як елемент опорядження фасаду);
- ЕП відповідає Правилам забудови вул. Швабської, прийняти за основу..

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

Вирішили: ескізний проект будівлі по вул. Швабській, 49 прийняти за основу, рекомендувати до реалізації;

- замовнику та проектанту врахувати пропозиції архітектурно-містобудівної ради.

2. Розгляд проекту «Детальний план території обмеженої вулицями Іллі Бродлаковича, Івана Котляревського, Об'їзною дорогою, та Івана Фогорашія» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.49, замовник – управління містобудування та архітектури, рзробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. соавтор, представив проект ДПТ сформованого мікрорайону змішаної багатоповерхової багатоквартирної та садибної забудови, доповів про впорядкування існуючих садибних ділянок, врахування планувальних обмежень.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Доопрацювати проектний та опорний плани, зазначити схему розміщення кварталу, вказати всі проектні та існуючі:

умовні позначення, планувальні обмеження, кладовище, багатоквартирну забудову, ТЕП, інженерні мережі, зелені насадження загального призначення/ у т.ч. для багатоквартирної забудови, червоні лінії, уточнити поверховість;

- врахувати та нанести СЗЗ кладовища, водоохоронну зону каналу, передбачити зелені зони загального призначення, надані містобудівні умови/відводи земельних ділянок для будівництва;

- передбачити заїзд до об'єктів вздовж Об'їзної дороги з дублюючого проїзду, згідно ДБН, задати перерізи вулиць;

- передбачити знесення малоцінної забудови, територію гаражів та вздовж Об'їзної дороги, як резервну для перспективної громадської/житлової забудови та благоустрою;

- передбачити садибну забудову біля кладовища як зону можливої реконструкції під багатоповерхову багатоквартирну/або щільну малоповерхову забудову на перспективу.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління; рекомендувати подати на громадське обговорення.

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

Вирішили: проект «Детальний план території обмеженої вулицями Іллі Бродлаковича, Івана Котляревського, Об'їзною дорогою, та Івана Фогорашія» прийняти за основу;

- доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

3. Розгляд проекту «Детальний план території обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Коритнянською та межею міста» (рішення міської ради 08.02.2018 №989, п.1.18, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. соавтор, представив проект ДПТ сформованого мікрорайону змішаної громадської та житлової садибної забудови, доповів про впорядкування існуючих садибних ділянок, врахування планувальних обмежень, проектну забудову.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: доопрацювати проект:

- вказати всі проектні та існуючі умовні позначення, планувальні обмеження, червоні лінії та зелені насадження загального призначення, присадибні ділянки;
- врахувати забудову мікрорайонів Табла-1, 2 (звернутися до управління містобудування та архітектури ЗОДА та відділу містобудування та архітектури Ужгородської РДА);
- сформулювати перспективну садибну/зблоковану котеджну житлову забудову на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, площу перспективних садиб прийняти відповідно до генплану по 6-7 соток;
- надати схему транспортно-пішохідного руху, розрахунки та ТЕП;
- відкоригувати ТЕП, інженерні мережі, зелені насадження загального призначення у т.ч. для громадської та садибної забудови, проектної червоні лінії;
- врахувати надані містобудівні умови та відводи земельних ділянок для будівництва;
- задати перерізи вулиць.

Пропозиції членів ради: проект доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради подати повторно на засідання архітектурно-містобудівної ради.

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

Вирішили:: проект «Детальний план території обмеженої вулицями Юрія Гагаріна, Коритнянською та межею міста» доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

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

4. Розгляд проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.13) та «Детальний план території, обмеженої пл. Жупанатською, вул. Підгірною, Яроцькою, Олександра Фединця, пл. Корятовича» (рішення міської ради 09.11.2017 №805, п.1.7) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»),

Приходько Є. співавтор, представив проект сформованого району центральної частини міста, багатоповерхової багатоквартирної забудови, доповів про впорядкування існуючої забудови, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради

Відсутні, не представлені:

- аналіз цінності забудови, пропозиції щодо знесення малоцінної, дисгармонійної забудови та санації території;
- пропозиції щодо висотності, функціонального призначення, лінії забудови та обслуговування проектної забудови;
- схема транспортно-пішохідного руху;
- не впорядкована система вулиць/проїздів та пішохідних проходів, відсутні пропозиції щодо трасування пасажів та комплексного благоустрою.

Пропозиції членів ради: 1) Доопрацювати проект відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради:

- опрацювати графіку, систематизувати та виділити кольором види існуючої та проектної громадської, житлової та садибної забудови (цінну, дисгармонійну, знесення, тимчасову - МАФи), вулиці, сквери/зелені зони загального користування;
- показати всі об'єкти культурної спадщини, уточнити їх адреси, назви, категорії, території та охоронні зони пам'яток культурної спадщини;
- уточнити умовні позначення, ТЕП, експлікацію, нумерацію та адресу будинків, назви та червоні лінії вулиць на проектному та опорному планах;

- врахувати раніше надані містобудівні умови, погоджені проекти забудови та схеми благоустрою;
- врахувати проектну документацію та ТУ Департаменту міського господарства щодо організації транспортно-пішохідного руху, громадського транспорту, зупинок автобусів та таксі центральної частини міста.

2) доопрацьований проект та 3-D візуалізацію подати на архітектурно-містобудівну раду повторно.

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

Вирішили:: проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Яроцькою, Підградською, Панаса Мирного, Другетів» доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект та 3-D візуалізацію подати повторно на архітектурно-містобудівну раду.

5. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені, пров. Приютський» (рішення міської ради 12.09.2017 №770, п.1.26.) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. соавтор, представив проект сформованого району центральної частини міста, багатоповерхової багатоквартирної забудови, доповів про впорядкування існуючої забудови, врахування планувальних обмежень, ТЕП.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради

Відсутні, не представлені:

- аналіз цінності забудови, пропозиції щодо знесення малоцінної, дисгармонійної забудови та санації території;
- пропозиції щодо поверховості, функціонального призначення, лінії забудови та обслуговування проектної забудови;
- схема транспортно-пішохідного руху;
- не впорядкована система вулиць/проїздів та пішохідних проходів, відсутні пропозиції щодо комплексного благоустрою;

Пропозиції членів ради: 1) Доопрацювати проект відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради:

- опрацювати графіку, систематизувати та виділити кольором види існуючої та проектної громадської, житлової та садибної забудови (цінну, дисгармонійну, знесення, тимчасову) вулиці, сквери/зелені зони загального користування;
- показати всі об'єкти культурної спадщини, уточнити їх адреси, назви, категорії, території та охоронні зони пам'яток культурної спадщини;
- уточнити умовні позначення, ТЕП, експлікацію, нумерацію та адресу будинків, назви та червоні лінії вулиць на проектному та опорному планах;
- передбачити сквер/зелену зону загального призначення у внутрішньо-квартальному просторі між ЗОШ №2 та дитсадком;
- врахувати раніше надані містобудівні умови, погоджені проекти забудови та схеми благоустрою.

2) доопрацьований проект та 3-D візуалізацію подати на архітектурно-містобудівну раду повторно.

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

Вирішили:: проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Андрія Бачинського, Другетів, Міклоша Берчені, пров. Приютський» доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради;

- доопрацьований проект та 3-D візуалізацію подати повторно на архітектурно-містобудівну раду.

6. Розгляд детального плану території навколо УжНУ об'єднаних проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Університетською, Глибокою та територією

УжНУ» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Теодора Ромжі, Університетською та територією УжНУ» (п.1.40+1.41 рішення міської ради 26.06.2018 №1139, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. представив проект ДПТ мікрорайону змішаної багатоповерхової багатоквартирної, садибної та громадської забудови, доповів про розміщення кварталу багатоквартирної 5-7 поверхової та індивідуальної житлової забудови, планувальні обмеження.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: доопрацювати проект:

- зазначити всі проектні та існуючі умовні позначення, планувальні обмеження (у т.ч. складний рельєф), червоні лінії, зелені насадження загального призначення, присадибні ділянки, території багатоквартирної забудови;
- врахувати забудову прилеглих кварталів індивідуальної забудови (з архіву управління містобудування та архітектури);
- сформулювати перспективну садибну житлову забудову з врахуванням складного крутого рельєфу, передбачити комплексні інженерно-технічні, протиерозійні та протизсувні заходи, вертикальне планування та відведення поверхневих вод;
- врахувати надані містобудівні умови та відводи земельних ділянок для будівництва;
- задати перерізи вулиць.

Пропозиції членів ради: проект доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

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

Вирішили: об'єднаних проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Університетською, Глибокою та територією УжНУ» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Теодора Ромжі, Університетською та територією УжНУ» прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

7. Розгляд проекту «Детальний план території, обмеженої вулицями Тихою, територією кладовища Кальварія, вулицями Кошицькою та Собранецькою» (рішення міської ради 09.11.2017 №805, п.1.10) замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»).

Приходько Є. представив проект ДПТ району змішаної багатоповерхової багатоквартирної та садибної, громадської забудови в історичному ареалі міста, кладовища Калварія, доповів про впорядкування існуючих садибних ділянок, врахування планувальних обмежень.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради: доопрацювати проект:

- врахувати положення історико-архітектурного опорного плану, СОЗ кладовища, забудову прилеглих житлових районів, надані містобудівні умови та відводи земельних ділянок для будівництва;
- сформулювати перспективну високо щільну терасну/зблоковану котеджну житлову забудову на вільних земельних ділянках по вул Солов'їна навколо кладовища, з врахуванням складного крутого рельєфу, передбачити комплексні інженерно-технічні, протиерозійні та протизсувні заходи, вертикальне планування та відведення поверхневих вод;
- розглянути можливість продовження вул. вул Солов'їна навколо кладовища для обслуговування кварталу перспективної терасної/зблокованої котеджної житлової забудови;
- зазначити проектні червоні лінії та перерізи вулиць, розрахунки та ТЕП, надати пропозиції по організації перехрестя вул. Собранецька-Кошицька, пішохідні переходи та світлофори схему транспортно-пішохідного руху,

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

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

Вирішили: проект «Детальний план території, обмеженої вулицями Тихою, територією кладовища Кальварія, вул. Кошицькою та Собранецькою» прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

8 Розгляд проектів «Детальний план території, обмеженої вулицями Фредеріка Шопена, Франтішека Тіхого, Мукачівською, Одеською, Станційною та проспектом Свободи», «Детальний план території, обмеженої проспектом Свободи вулицями Швабською, Конопляною, Франтішека Тіхого, Фредеріка Шопена» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека Тіхого та Конопляною» (рішення міської ради 26.06.2018 №1139, пп.1.19, 1.20, 1.21, замовник – управління містобудування та архітектури, розробник – ТОВ «ПБК Закарпатреконструкція»)

Приходько Є. представив проект мікрорайону змішаної багатоповерхової багатоквартирної, садибної, громадської та промислової забудови, доповів про планувальні обмеження – СОЗ взуттєвої фабрики, території гаражів, інженерних мереж та споруд, проектну забудову та план зонування.

В обговоренні прийняли участь всі присутні.

Зауваження членів ради:

Передбачити у проекті:

- територію під знесення як резерв для транспортної розв'язки привокзальної площі;
- комплексну забудову площі Г. Кірпи від проспекту Свободи до Ф.Тіхого;
- території гаражів як резервну територію для перспективної громадської забудови або соціальних закладів;
- багаторівневі парковки/стоянки для обслуговування всього мікрорайону замість гаражних кооперативів, згрупувати їх з сучасними сміттєвими майданчиками (згідно з ТУ ДМГ);
- знесення малоцінної/ветхої забудови та благоустрій території всього мікрорайону;
- розглянути доцільність розміщення та розвитку взуттєвої фабрики та її СОЗ, (передбачити замість виробничої зони територію реконструкцію для іншої функції)

Надати :

- схему транспортно-пішохідного руху, перерізи вулиць, розрахунки необхідних майданчиків, озеленення, мешканців...та ТЕП, проектні червоні лінії;
- пропозиції по розвитку скверу по вул. Мукачівська та довгобуду громадської будівл.

Пропозиції членів ради: проект прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

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

Вирішили: проекти «Детальний план території, обмеженої вулицями Фредеріка Шопена, Франтішека Тіхого, Мукачівською, Одеською, Станційною та проспектом Свободи», «Детальний план території, обмеженої проспектом Свободи вулицями Швабською, Конопляною, Франтішека Тіхого, Фредеріка Шопена» та «Детальний план території, обмеженої вулицями Швабською, Мукачівською, Одеською, Франтішека Тіхого та Конопляною» прийняти за основу, доопрацювати відповідно до вимог ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зауважень та пропозицій архітектурно-містобудівної ради в робочому порядку, про що повідомити управління;

- доопрацьований проект рекомендувати подати на громадське обговорення.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Боршовський О. І.

Секретар архітектурно-містобудівної ради

Стричик О.Г.