

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

при департаменті архітектури та містобудування Миколаївської міської ради

ПРОТОКОЛ № 1

засідання архітектурно - містобудівної ради

25.01.2024

м. Миколаїв

ПРИСУТНІ:

Цимбал А.А., Поляков Є.Ю., Єрентюк І.В., Стаднік О.І., Скидан С.В., Алтухова Ю.О., Савчук О.С., Григоренко Н.М., Григоренко М.А., Марухняк С.М., Павлов А.А., Атанасов О.П., Григор'єва С.К., Хмельна К.В., Шинкаренко А.В., Сисоєв В.В., Сія О.В., Малкова М.П.

ВІДСУТНІ:

Догадова Л.В., Гомонюк Є.Д., Домарацький О.В., Зубик А.В.

ПОРЯДОК ДЕНИЙ:

1. Повторний розгляд містобудівної документації «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств».

РОЗГЛЯДАЛИ:

1. Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств.

ЗАМОВНИК: Департамент архітектури та містобудування
Миколаївської міської ради

АВТОР ПРОЕКТУ: Головний архітектор проекту М.А.Григоренко,
кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003734

ОСНОВНІ ДАНІ:

Підставою для розробки детального плану є:

- рішення Миколаївської міської ради № 12/163 від 14 грудня 2021 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств».
- договір на розробку детального плану № 10-09-2022 від 05.09.2022 р.

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території м. Миколаєва;
- уточнення червоних, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення,

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

при департаменті архітектури та містобудування Миколаївської міської ради

режиму та параметрів забудови території;

Містобудівна документація «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» розробляється на планувальну одиницю — частину кварталу обмежену проспектом Богоявленським; пров. Кобера; пров. без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній та територією промислових підприємств. Ділянка розробки детального плану має площу 4.134 га.

Даним детальним планом визначається доцільність та планувальна можливість розміщення автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою на сформованій земельній ділянці з урахуванням містобудівних вимог та санітарно-захисних відстаней, вирішуються питання руху автотранспорту та розміщення зупинок громадського транспорту.

Територія розробки детального плану знаходиться в Інгульському районі м. Миколаєва. Територія розміщена вздовж магістральної вулиці загально-міського значення - проспекту Богоявленському.

Проектом детального плану передбачається забудова території в межах існуючих відведень земельних ділянок (зі зміною цільового призначення однієї земельної ділянки). Проектом детального плану не передбачається улаштування додаткових вулиць чи проїздів (крім тих, що забезпечують доступ автотранспорту до сформованих земельних ділянок).

Згідно плану зонування м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена громадською зоною Г-2 (ділова зона центрів районного значення, зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення), але враховуючи висновки, зроблені в попередній частині проекту, а саме:

-житлова складова цього мікрорайону не є комфортною для життя, адже району оточен виробничими підприємствами, та подекуди житло знаходиться в санітарно-захисній зоні від виробництва;

-для розміщення підприємств обслуговування населення місцевого значення мінусом є віддаленість від житлової забудови;

територію розробки детального плану доцільно використовувати також для розміщення незначних підприємств обслуговування індивідуального автотранспорту та автозаправних комплексів (не потребуючих великі площі; не шумних; без процесів, що пов'язані із грубою роботою з металом та фарбуванням). Плюсами для розміщення таких підприємств є:

-територія знаходиться поза межами житлової забудови поблизу промислових підприємств;

-територія знаходиться вздовж магістральної вулиці зі значним трафіком.

Детальним планом передбачається розміщення на території розробки детального плану (в межах існуючих відведень земельних ділянок) підприємств: автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою; автосервісного центру з продажем автозапчастин та кінологічного комплексу.

Перед повторним винесенням на містобудівну раду в проект містобудівної документації «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» були внесені зміни. Проект заново пройшов процедуру громадських слухань, які відбулися 24.01.2024р.

Основні зміни відносно версії Детального плану, що раніше виставлялась на містобудівну раду (09.06.2023р.) містять наступне:

1. За зауваженнями, отриманими в ході попередньої містобудівної ради був скорегований заїзд на територію автозаправного комплексу та нанесена зупинка громадського транспорту, що передбачалася проектом «Нове будівництво тролейбусної лінії по пр. Богоявленському від міського автовокзалу до вул. Гагаріна в м. Миколаєві».

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при департаменті архітектури та містобудування Миколаївської міської ради

2. Для виконання вимог максимального збереження існуючих насаджень, згідно зауважень, отриманих від міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, була прорахована кількість існуючих зелених насаджень та передбачені міри по посадці нових зелених насаджень в заміні тих, що підлягають знесенню. Таки схеми дають можливість департаменту містобудування та архітектури, при видачі містобудівних умов вказувати необхідну кількість посадки зелених насаджень в межах кожної земельної ділянки. Кількість існуючих зелених насаджень -570 дерев. Кількість зелених насаджень, згідно проектного плану (з урахуванням посадки)-690 дерев. Збільшується кількість дерев на 120 шт., в межах Детального плану.
3. Було скореговане планувальне рішення в частині забудови земельної ділянки з кадастровим номером 4810136900:05:026:0007. По оновленим даним від управління земельних ресурсів, дія договору оренди цієї земельної ділянки закінчилася ще 25.04.2015р. Проектним рішенням передбачається розміщення зелених насаджень в межах вказаної ділянки. Проектними рішеннями Детального плану, передбачається відсутність забудови цієї ділянки.

ВИСТУПАЛИ:

Голова Ради Поляков Є.Ю.

Заступник голови Ради Цимбал А.А.

Головний архітектор проекту Григоренко М.А.

ВИРІШИЛИ: Рекомендувати до затвердження проект «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств».

ГОЛОСУВАННЯ:

ЗА: Поляков Є.Ю., Цимбал А.А., Єрентюк І.В., Стаднік О.І., Скидан С.В., Алтухова Ю.О., Савчук О.С., Марухняк С.М., Павлов А.А., Атанасов О.П., Григор'єва С.К., Хмельна К.В., Шинкаренко А.В., Сисоєв В.В., Сія О.В., Малкова М.П.

ПРОТИ: відсутні голоси

УТРИМАЛИСЬ: відсутні голоси

Керуючись п.4.5. Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 108 від 07.07.2011 та п.4.5 Положення про архітектурно-містобудівну раду від 02.12.2014 № 1172, члени Ради Григоренко Н.М. та Григоренко М.А. в голосуванні не приймали участь, так як члени ради не можуть брати участь в обговоренні і голосуванні щодо проектів, авторами яких є їх близькі родичі, а також у випадках, коли проекти розробляються працівниками проектної установи, у якій вони працюють.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова ради

Секретар ради



Євген ПОЛЯКОВ

Наталя ІЩЕНКО