ПРОТОКОЛ №16

від 02 листопада 2017 року

ЗАСІДАННЯ
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ
при управлінні містобудування та архітектури
Білоцерківської міської ради

Голова ради – в.п. начальника
управління містобудування та архітектури — Захарченко П.А.

Секретар ради – головний спеціаліст відділу планування
та забудови міста управління містобудування та архітектури — Бондаренко Д.А.

ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РАДИ:

1. Захарченко П.А. – в. п. начальника управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради
2. Бублій В.Г. – начальник відділу містобудування, архітектури та розвитку інфраструктури Білоцерківської районної державної адміністрації
3. Вовкотруб В.Г. – *представник органу місцевого самоврядування*, голова постійної комісії з питань земельних відносин
4. Голуб О.М. – *архітектор*, начальник відділу планування та забудови міста управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради
5. Дем'янюк С.П. – *архітектор*, головний архітектор проектів ТОВ інститут "Білоцерківцивільпроект"
6. Деркач В.О. – *архітектор*, головний архітектор проектів ТОВ АВМ "КАСКАД"
7. Дубік А.С. – *архітектор*, голова Білоцерківської міської організації спілки архітекторів Національної спілки архітекторів України, генеральний директор ТОВ ПБФ "Аркада"
8. Кревський Г.Ф. – *архітектор*
9. Міщенко В.В. – *архітектор,* заслужений архітектор України, директор ПТАМ "АММІ"
10. Пусков О.В. – *архітектор*, директор ТОВ АВМ "КАСКАД"
11. Сафонов О.Б. – *архітектор*
12. Гарбузенко Д.В. – *представник органу місцевого самоврядування,* провідний інспектор Білоцерківського РВ ГУ ДСНС України в Київській області

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. План зонування території міста Біла Церква Київської області (замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН").
2. Детальний план території вздовж лівого берега р. Рось в районі пров. Ярового, вул. Річкової, вул. Запорізької та вул. Водопійної в м. Біла Церква Київської області (замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН").
3. План зонування частини території міста Біла Церква в межах кварталу, обмеженого вул. Томилівською, гаражним кооперативом "Ентузіаст", вул. Раскової та вул. Громової (замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН").

Питання 1-ше: План зонування території міста Біла Церква Київської області.

Замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН".

СЛУХАЛИ:

Бакун О.М. доповіла про наступне:

1) представлений план зонування території міста Біла Церква (далі – Зонінг) розроблено на основі:
   - генеральний план м. Біла Церква, який розроблений в 2015-2016 роках та затверджений рішенням Білоцерківської міської ради від 03.11.2016 року за №319-18-VII;
   - оновлене топогеодезичне знімання в М 1:2000 в системі кординат УСК-2000;
2) мета презентації Зонінгу на даному засіданні містобудівної ради – співпраця з замовником (управлінням містобудування та архітектури) та фахівцями архітекторами з метою вирішення спірних питань та отримання зауважень і пропозицій для подальшої роботи;
3) необхідність надання розробнику тих детальних планів території та зонінгів, які на даний час розробляються, з метою врахування їх положень в представленому Зонінгу;
4) в складі представленого Зонінгу розроблені також червоні лінії вулиць та доріг міста, за координовані в системі координат УСК-2000.

Грановський О. доповів про основні положення представленого зонінгу:

1) в представленому Зонінгу враховані положення детальних планів території та зонінгів, які були надані розробнику в складі вихідних даних. Оскільки в наданій містобудівній документації є невідповідності генеральному плану, який був затверджений пізніше (в 2016 році), то здійснено відповідне коригування;
2) Зонінгом враховані положення Історико-архітектурного опорного плану, розробленого в складі чинного генерального плану міста;
3) Зонінгом визначені наступні функціональні зони та підзони:
   - невиробнича (громадська) зона та підзони: Г-1, Г-2, Г-3в, Г-3д, Г-4, Г-5, Г-6;
   - житлова зона та підзони: Ж-1, Ж-1п, Ж-1тн, Ж-2п, Ж-2р, Ж-3, Ж-3п, Ж-3р, Ж-3тн, Ж-4, Ж-4п, Ж-4р, Ж-4тн, Ж-5, Ж-5тн;
   - ландшафтно-рекреаційна зона та підзони: Р-1, Р-пзс, Р-2, Р-2п, Р-3, Р-3п, Р-4, Р-зс;
   - курортна зона та підзони: КВТ, КВТп;
   - зона транспортної інфраструктури та підзони: ТР-1, ТР-1п, ТР-2, ТР-2п, ТР-3, ТР-3п, ТР-3р;
   - зона інженерної інфраструктури та підзони: ІН-1, ІН-2;
   - комунально-складська зона та підзони: КС-3, КС-3п, КС-4, КС-4п, КС-5, КС-5п;
   - виробнича зона та підзони: В-2, В-3, В-3п, В-4, В-4п, В-5, В-5п, В-5р;
   - зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій та підзони: СВ-2;
   - спеціальна зона та підзони: С;
4) в пояснювальні записці Зонінгу визначені переважні, супутні та допустимі види забудови по кожній підзоні, а також визначені містобудівні умови та обмеження забудови для кожної підзони.

В ході обговорення виступили:

Голуб О.М., Дем'янюк С.П., Деркач В.О., Дубік А.С., Захарченко П.А., Кревський Г.Ф., Міщенко В.В., Пусков О.В., Сафонов О.Б. Були порушені наступні запитання:

- необхідність проведення відповідних розрахунків, на підставі яких визначаються межі зон та підзон (чисельність населення, радіуси доступності тощо);
- перевірити поверховість проектних зон багатоквартирної житлової забудови;
- урахування рішень генерального плану стосовно перенесення промислових підприємств з центральних та житлових районів міста, а також стосовно територій реконструкції;
- положення попередніх ДПТ та зонінгів, які суперечать новому генеральному плану міста, можливо врахувати в разі подання зауважень в порядку громадських слухань, згідно ст. 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

– територію садових товариств в районі вул. Сухоярської, показати як житлову зону з метою можливості в подальшому здійснювати переведення садових будинків в житлові;
– деталізація червоних ліній;
– необхідність детальнішого опрацювання історичної частини міста з урахуванням розроблених зонінгів;
– необхідність урахування перспективи розвитку житлової забудови по вул. Дружби на відрізку від р. Рось до виїзду з міста в південному напрямку, а саме – замість садибної забудови показати багатоповерхову житлову забудову.

Принципове зауваження: необхідно відобразити в Зонінгу рішення чинного генерального плану міста в частині проходження проектної окружної дороги, а саме – на відрізку від вул. Гайок до вул. Лісова з мостом через р. Рось. Хоча дана ділянка знаходиться у власності Державного дендрологічного парку "Олександрія", проте на ділянці, по якій генеральним планом передбачається окружна дорога, парку немає, а є невпорядковані лісові насадження. Таким чином, згідно рішень чинного генерального плану окружна дорога не проходить через дендропарк.

ВИРІШИЛИ:
1) рекомендувати розробнику продовжити роботу над представленим зонінгом з врахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а також зауважень і пропозицій, які будуть представлені в письмовій формі протягом двох тижнів;
2) архітекторам-членам ради протягом двох тижнів підготувати в письмовій формі зауваження та пропозиції, які передати управлінню містобудування та архітектури для узагальнення та направлення розробнику.

Результати голосування: "за" – одноголосно.

Питання 2-ге: Детальний план території вздовж лівого берега р. Рось в районі пров. Ярового, вул. Річкової, вул. Запорізької та вул. Водопійної в м. Біла Церква Київської області.
Замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН".

СЛУХАЛИ:
Чуприна М. доповів про наступне:
1) мета та підстави розробки;
2) місце розміщення в планувальній структурі міста та межі проектування;
3) основні рішення представленого ДПТ:
   – вцілому дана території визначена як рекреаційна;
   – збереження існуючої житлової та громадської забудови, згідно кадастрових меж відведених ділянок;
   – коригування червоних ліній у відповідності до Плану зонування території міста Біла Церква, який розробляється (див. питання 1-ше даного протоколу).

В ході обговорення виступили:
Голуб О.М., Дубік А.С., Захарченко П.А., Міщенко В.В., Пусков О.В. Були висловлені наступні зауваження та пропозиції:
– максимально збільшити рекреаційну зону та зменшити територію забудови;
– необхідно перевірити конфігурацію прибережної захисної смуги р. Рось з урахуванням берегової лінії р. Рось;
– в представленому ДПТ надати пропозиції по улаштуванню підсів для підтримання розвитку туристичного судноплавства в м. Біла Церква.

ВИРІШИЛИ:

1) рекомендувати розробнику продовжити роботу над представленим зонінгом з врахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а також зауважень і пропозицій, які будуть представлені в письмовій формі протягом двох тижнів;
2) архітекторам-членам ради протягом двох тижнів підготувати в письмовій формі зауваження та пропозиції, які передати управлінню містобудування та архітектури для узагальнення та направлення розробнику.

Результати голосування: "за" – одноголосно.

Питання 3-тє: План зонування частини території міста Біла Церква в межах кварталу, обмеженого вул. Томилівською, гаражним кооперативом "Ентузіаст", вул. Раскової та вул. Громової.

Замовник – управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, розробник – ТОВ "ПРОЕКТГЕНПЛАН".

СЛУХАЛИ:

Бакун О.М. доповіла про наступне:

1) підстави розробки;
2) місце розміщення в планувальній структурі міста та межі проектування;
3) мета даного зонінгу – підготовка та видача містобудівних умов та обмежень для будівництва амбулаторії;
4) основні рішення представленого зонінгу:
   - упорядковуються існуючі функціональні зони: виробнича (5 класу шкідливості), житлова, рекреаційна;
   - визначені охоронні зони: санітарно-захисна зона 50,0 м від виробничих будівель та гаражного кооперативу;
   - коригування червоних ліній у відповідності до Плану зонування території міста Біла Церква, який розробляється (див. питання 1-ше даного протоколу).

В ході обговорення виступили:

Голуб О.М., Дубік А.С., Захарченко П.А., Міщенко В.В., Пусков О.В. Були висловлені наступні зауваження та пропозиції:

- можливість продовження тупікової вул. Раскової до перетину з проектною вулицею в південному напрямку
- необхідність упорядкування розрізнених та незначних за розмірами рекреаційних зон;
- необхідно урахувати будівництво індивідуальних житлових будинків по вул. Раскової, а також можливість розвитку багатоповерхової житлової забудови.

ВИРІШИЛИ:

1) рекомендувати розробнику продовжити роботу над представленим зонінгом з врахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а також зауважень і пропозицій, які будуть представлені в письмовій формі протягом двох тижнів;
2) архітекторам-членам ради протягом двох тижнів підготувати в письмовій формі зауваження та пропозиції, які передати управлінню містобудування та архітектури для узагальнення та направлення розробнику.

Результати голосування: "за" – одноголосно.

Голова ради П.А. Захарченко

Секретар ради Д.А. Бондаренко