

ПРОТОКОЛ №57
засідання архітектурно - містобудівної ради при департаменті
архітектури та містобудування Запорізької міської ради

м. Запоріжжя
в режимі онлайн

від 10.07.2020

Головуючий: Назаренко П.В.- в.о. головного архітектора міста, в.о.директора департаменту.

Присутні члени архітектурно-містобудівної ради: Тендітник Л.В., Голощанов Є.М., Григоренко О.В., Євдан О.О., Єрмоменко А.О., Жуган О.М., Вазі-Мукахаль В.Б., Кисліцин І.В., Коляда В.А., Коваль М.В., Крохмаль М.В., Лукашев Ю.В., Лебединська К.І., Литвиненко В.В., Маргарян Т.Г., Назаренко П.В., Прудкий С.І., Резнік Ю.В., С.І., Романов Д.Ю., Турковський П.М., Толлок Л.П., Шаталов О.Л., Швацька Т.В., Шкода А.В., Юріна Н.В.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд результатів розробки науково-проектної документації щодо визначення режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування в межах історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя» (консультації).

Розробник: ТОВ «Інститут Харківпроект».

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Доповідач: Соболев К.О.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, відкрив нараду, зазначив, що кількість присутніх членів архітектурно-містобудівної ради складає 25 осіб, що дозволяє вважати засідання ради чинним; оголосив порядок денний роботи архітектурно-містобудівної ради; надав слово доповідачу.

Доповідач Соболев К.О., керівник групи проектування ТОВ «Інститут Харківпроект», розробник проекту, зазначив, що при розробки науково-проектної документації щодо визначення режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування в межах історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя» були враховані зауваження, отримані на архітектурно-містобудівній раді №56 від 06.12.2019.

Кисліцин І.В., начальник відділу охорони культурної спадщини ЗМР, запитав, чи відповідають межі історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя» межах, затвердженим Наказом Мінкультури від 31.07.2012 №814.

Соболев К.О., керівник групи проектування ТОВ «Інститут Харківпроект» зазначив, що так, відповідають.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модулар»,
Голощанов Є.М., головний архітектор проектів ТОВ «Інститут ефективних технологій», запропонували доопрацювати схему з обмеженнями висоти будівель.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, запропонував розробнику науково-проектної документації доопрацювати схему з обмеженнями висоти будівель та повторно надати документацію на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради



П.В.Назаренко

Секретар

Н.В.Юріна

ПРОТОКОЛ №58
засідання архітектурно - містобудівної ради при департаменті
архітектури та містобудування Запорізької міської ради

від 06.08.2020

м. Запоріжжя
в режимі онлайн

Головуючий: Назаренко П.В.- в.о. головного архітектора міста, в.о.директора департаменту.

Присутні:

члени архітектурно-містобудівної ради: Тендітник Л.В., Билим О.М., Балицька О.В., Голощапов Є.М., Євдан О.О., Єрмоєнко А.О., Жуган О.М., Вазі-Мукахаль В.Б., Кисліцин І.В., Коляда В.А., Коваль М.В., Крохмаль М.В., Лукашев Ю.В., Лебединська К.І., Литвиненко В.В., Маргарян Т.Г., Назаренко П.В., Прудкий С.І., Петренко В.М., Пазинич Т.П., Резнік Ю.В., Романов Д.Ю., Швацька Т.В., Шкода А.В., Шендрик С.В., Юріна Н.В.
запрошені: Діденко С.В.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд результатів розробки науково-проектної документації щодо визначення режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування в межах історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя».

Розробник: ТОВ «Інститут Харківпроект».

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Доповідач: Соболев К.О.

2. Розгляд матеріалів Детального плану частини території кварталу №3 житлового району Південний, обмеженої вул. 40-річчя Перемоги, вул.Водограйною та внутрішньо кварталним проїздом (консультації).

Розробник: ФОП Лукашева О.А.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Доповідач: Лукашев Ю.В.

3. Розгляд матеріалів Детального плану території м.Запоріжжя вул.Солов'їна,3, для розміщення зернового водного перевантажувального терміналу (консультації).

Розробник: ФОП Лукашева О.А.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Доповідач: Лукашев Ю.В.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, відкрив нараду, зазначив, що кількість присутніх членів архітектурно-містобудівної ради складає 26 осіб, що дозволяє вважати засідання ради чинним; оголосив порядок денний роботи архітектурно-містобудівної ради; надав слово доповідачу.

По першому питанню слухали **Соболева К.О.,** керівника групи проектування ТОВ «Інститут Харківпроект», розробника проекту, який зазначив, що при розробці науково-проектної документації щодо визначення режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування в межах історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя» були враховані зауваження, отримані на архітектурно-містобудівній раді №56 від 10.07.2020. Доопрацьовано схему висот забудови, змінено параметри обмежень. Опрацьовано питання висоти будинків з баштами, в подальшому це дозволить уникнути проблем з їх ремонтом. Також слід зазначити, що при розробці документації було враховано об'єкти, які не є пам'ятками (щойно виявлені об'єкти), вини мають вплив на оточуюче середовище, тому враховані при визначенні зон охорони пам'яток.

Кисліцин І.В., начальник відділу охорони культурної спадщини ЗМР, наголосив, що межі історичного ареалу «Соціалістичне Запоріжжя» даної проектної документації відповідають межам вказаного історичного ареалу, затвердженим Наказом Мінкультури від 31.07.2012 №814 та Генеральним планом міста.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модулар», **Голощанов Є.М.,** головний архітектор проектів ТОВ «Інститут ефективних технологій», **Прудкий С.І.,** заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спілки Архітекторів України, **Діденко С.В.,** запропонували визначити будинки, що не мають, на їх думку, архітектурної цінності, як дисонуючу забудову, а саме: будинок №29А по вул.Незалежної України, магазин «Практик» в районі площі Поляка, споруда ПТУ (район вулиці Портової), прибудова до 31-ї школи, ряд будинків по провулку Шершова.

Діденко С.В. запропонував доопрацювати схему висотності будинків: в районі вулиці Портової визначивши можливим спорудження десятиповерхових будинків, оскільки це є вже сформована забудова кварталу, також десятиповерхівки мають такий самий архітектурний масштаб як і дев'ятиповерхівки.

Прудкий С.І., заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спілки Архітекторів України, зауважив, що не доцільно було демонтувати колони на вході до Алеї Трудової Слави.

Тендітнік Л.В., заступник голови архітектурно-містобудівної ради, зазначив, що колони на даний час ремонтуються у зв'язку з проблемами фундаменту.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модульор», **Голощупов Є.М.,** головний архітектор проектів ТОВ «Інститут ефективних технологій», **Прудкий С.І.,** заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спілки Архітекторів України, **Діденко С.В.,** запропонували розглянути можливість надання статусу пам'яток таким об'єктам: споруда Гідротехнікуму; шляхопровід з колонами по вул. 12-го Квітня.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, підвів підсумки обговорення питання:

- усім, хто має пропозиції та зауваження до документації, надати їх у письмовому вигляді до секретаріату архітектурно-містобудівної ради;
- рекомендувати розробнику науково-проектної документації вивчити отримані зауваження та письмово надати відповідь стосовно можливості їх врахування, після доопрацювання повторно надати науково-проектну документацію на розгляд архітектурно-містобудівної ради;
- рекомендувати відділу охорони культурної спадщини Запорізької міської ради здійснити організаційні заходи стосовно внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України споруди Гідротехнікуму та шляхопроводу з колонами на 12-го Квітня.

По другому питанню слухали **Лукашева Ю.В.,** архітектора проекту, який доповів, що матеріали Детального плану частини території кварталу №3 житлового району Південний, обмеженої вул. 40-річчя Перемоги, вул.Водограйною та внутрішньо кварталним проїздом було розроблено з метою розвитку вказаної території. На даний час на проєктованій ділянці знаходяться школа зі стадіоном, торгівельні об'єкти, дев'ять поверхів житлові будинки. Благоустрій території відсутній. Ми пропонуємо спорудження таких об'єктів: дитячий садочок на 180 місць; ресторан; житловий десятиповерховий будинок на 50 квартир; культова споруда. Також буде здійснено благоустрій території: озеленення, пішохідні доріжки, вело доріжки, дитячі майданчики. Комплекс культової споруди – це храм церкви російського патріархату на честь гетьмана Калнишевського. Проєктована ділянка складає 0,34 га. Комплекс складається з храму, допоміжних приміщень, вхідної групи з часовнею, купелі, паркової зони, паркувального майданчику, пам'ятника гетьману Калнишевському та пантеону, присвяченого іншим гетьманам України. Висота храму не перевищуватиме висоти девятиповерхового будинку, інші споруди не перевищуватимуть висоту розташованої поруч школи.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модульор», **Голощупов Є.М.,** головний архітектор проектів ТОВ «Інститут ефективних технологій», зауважили, що висота головної споруди замала, інші об'єкти дещо

розрізнені, їх необхідно запроєктувати біль цілісно. Також питання викликає містобудівний масштаб. Його доцільно збільшити.

Лукашев Ю.В., архітектор проекту, зауважив, що поряд знаходяться житлові будинки та школа. Пропонований масштаб є оптимальним. До того ж проєктований об'єкт є комплексом, а не ансамблем.

Прудкий С.І., заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Співки Архітекторів України, зауважив, що дане питання має вирішувати наступний етап - робочий проєкт, та запитав, як транспортні засоби потраплятимуть на паркувальний майданчик.

Лукашев Ю.В., архітектор проекту, зауважив, що заїзд на майданчик здійснюватиметься через дорогу, що розташовується поруч зі школою. Також на ній передбачається влаштування паркувальних кишень.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, підвів підсумки обговорення питання:

- погодити проєкт для подальшого проєктування.

По третьому питанню слухали **Лукашева Ю.В., архітектора проекту,** який доповів, що проєктована ділянка має площу 30,16 га. На даний час там знаходиться зруйнований причал, будівлі управління кар'єру, зелена зона. Поруч знаходяться садові ділянки, дорога та покинута залізнична колія. У інвестора є земельна ділянка площею 7,0 га. Це колишній піщаний кар'єр, який майже вичерпав свій ресурс. На ній пропонується спорудження терміналу-зерносховища для перевантаження зерна з фур на баржі з метою подальшого транспортування річкою Дніпро. Відповідно вимог законодавства, території, що закінчили промислове використання, підлягають реновації. Відповідно Генерального плану міста, основний вид використання території – землі транспорту, супутні види використання – територія зелених насаджень та рекреаційного призначення. Проєктована ділянка знаходиться в адміністративних межах міста. Реновація території пропонується шляхом насипання ґрунту та створення трьох терас. З метою розвитку території пропонується спорудження човнярської станції (причал, бокси для зберігання плавзасобів та ін.), басейну, готелю, ресторану банного комплексу, котеджів для відпочиваючих, спортивних майданчиків та двох пляжів. Один з пляжів – за межею ділянки. До нього буде забезпечено прохід для усіх бажаючих. Також передбачається благоустрій території: доріжки, озеленення та ін.

Тендітник Л.В., заступник голови архітектурно-містобудівної ради, запитав, як розташовується роза вітрів. Чи буде діставати пил від вантажних робіт до відпочиваючих.

Лукашев Ю.В., архітектор проекту, відповів, що певні ризики є, але усі необхідні санітарні зони дотримано. До того ж відкритого зберігання зерна не

передбачається. У нас відстань до зони відпочинку складає 200 м, а до човнярської станції - 500м.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модулар», запитав, звідки і куди буде здійснюватися перевозка зерна. Термінал потребує сильної інфраструктури.

Лукашев Ю.В., архітектор проекту, відповів, що зерно буде надходити з господарств, які знаходяться на правому березі Дніпра. Поруч знаходиться дорога, яка межує з дачним кооперативом. Погодження від кооперату є, також є погодження Запорізького району. В цілому, з метою посилення інфраструктури було б доцільно створити ще одне транспортне сполучення. Для цього перетворити залізничну колію на автомобільну дорогу. Але це більш далека перспектива.

Романов Д.Ю., головний архітектор проектів ТОВ «АКФ «Модулар», зауважив, що створення ще однієї дороги призведе до необхідності виїзду на мости Преображенського, які і так дуже перевантажені.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, зауважив, що питання транспортного сполучення міська влада поставила перед інвестором у першу чергу. Проте інвестор запевнив, що достатньо існуючої під'їзної дороги, по якій ітимуть вантажі з підприємств, що розташовуються виключно на правому березі Дніпра.

Прудкий С.І., заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спільки Архітекторів України, зауважив, що рекреаційна зона виконана дуже добре, але питання транспортних шляхів не вирішено. Є ризик, що мешканці садових ділянок будуть дуже не задоволені постійним рухом великих фур. Пісок мав всесезонний видобуток, тому рух транспорту був рівномірним в усі пори року. Збір урожаю має певний сезон, тому навантаження на дорогу буде дуже велике і саме влітку, коли на пляжах будуть відпочивальники. Це створить дискомфорт.

Лукашев Ю.В., архітектор проекту, зауважив, що хотів отримати підтримку саме стосовно рекреації.

Прудкий С.І., заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спільки Архітекторів України, зауважив, що рекреаційна зона дійсно чудова. Доцільно навіть спорудити яхт-клуб замість човнярської станції. Це більш точно відповідатиме вимогам Генерального плану.

Назаренко П.В., голова архітектурно-містобудівної ради, підвів підсумки обговорення питання:

- погодити проект для подальшого проектування;
- рекомендувати розробнику детального плану вирішити усі юридичні аспекти;

