**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**П Р О Т О К О Л № 12/2021**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

**(в складі затвердженому рішенням виконавчого комітету**

**Мукачівської міської ради № 233 від 22.06.2021 року)**

30 червня 2021 року м. Мукачево

Місце проведення: Виконавчий комітет Мукачівської міської ради (май зал, ІІ поверх).

Час проведення: 13.00 год.

Присутні члени ради: 15 осіб (додається).

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1.** **Розгляд звернень про надання містобудівних умов і обмежень на забудову земельних ділянок:**

1.1 Будівництво нового корпусу Мукачівського ЗДО №4 по вул.Миру,86Д в м.Мукачево (заявник Релігійна громада (парафія) святого Мартина римсько-католицької церкви м.Мукачево №15216/0/99-21 від 14.06.2021

1.2 Будівництво складу за адресою вул.Крилова Івана,92 (заявник ТзОВ А ПРОД-ТРЕЙД» №15048/0/99-21 від 14.06.2021

1.3 Реконструкція квартири під офісні приміщення в межах існуючих розмірів фундаментів у плані за адресою пл.Духновича Олександра,10 кв.13А (заявник Ткачов С.С.) №15936/0/99-21 від 22.06.2021

1.4 Реконструкція торгівельно-складських приміщень під ресторан по вул.Федорова Івана,6 (заявник Ільницька І.Г.) №15044/0/99-21 від 11.06.2021

**2 Паспорта опорядження фасадів**

2.1 Опорядження фасаду існуючої торговельної будівлі в комплексі з будівництвом складу-магазину по вул.Томаша Масарика,54 (заявник Біжко В.В.) 3007/07-17 від 17.06.2021

2.2 Опорядження фасаду по вул. Валленберга Рауля, 12 (заявник Капура І.) №2937/07-17 від 14.06.2021

**3 Розгляд паспортів відкритих майданчиків (терас) біля об’єктів ресторанного господарства**

3.1 Продовження дії паспорту відкритого майданчику (тераси) біля кафе кейк-бар по вул.Федорова Івана,4 прим.15А (заявник ТОВ Е8К» орендар Сивохіп Н.А. №15483/0/99-21 від 16.06.2021

3.2 Надання паспорту відкритого майданчика (тераси) біля кафе «Крема кафе» по вул.Грушевського Михайла, 4 прим.7 (заявник Лакатош М.І.) №15428/0/99-21 від 16.06.2021

**4. Проекти детального плану території**

4.1 По пров.Штолцеля Вільгельма для будівництва багатоквартирного житлоовго будинку з об’єктами ринкової інфраструктури (заявник гр.Вощепинець М.М.)

4.2 По вул.Толстого Льва,12 розробленого з метою зміни цільового призначення земельної ділянки загальною площею 0,0945 га розташовано по вул. Толстого Льва, 12 в м.Мукачево, (кадастровий номер 2110400000:01:002:1143) та встановлення можливості розміщення на вказаній земельній ділянці закладу охорони здоров'я, розглянувши звернення гр.Герасимюк Сергія Олександровича.

**5 Проекти благоустрою**

5.1 Проект організації паркомісць та благоустрій території на власній земельній ділянці ТОВ «Мукачівський центральний ринок» по вул.Ринкова,21

5.2 Проведення благоустрою по вул. Зріні Ілони, 146 (заявник ТзОВ “БМ&Н”)

Майданевич Я.Б, яка оголосила порядок денний сьогоднішнього засідання містобудівної ради та повідомила про подані заяви членів архітектурно-містобудівної ради про можливий конфлікт інтересів та відмову від голосування за питаннями порядку денного: Бакалов В.Р. по п.1.2, 2.1; Піркл С.В. по п.3,2; Черепаня І.І. по п.5.1

На e-mail: секретаря архітектурно-містобудівної ради yanamaydanevich@gmail.com зауваження та рекомендації не надходили.

1.1 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію будівництва нового корпусу Мукачівського ЗДО №4 (заявник Релігійна громада (парафія) святого Мартина римсько-католицької церкви м.Мукачево) на земельній ділянці в м.Мукачево по по вул.Миру,86Д в м.Мукачево Цільове призначення земельної ділянки та наміри забудови відповідають містобудівній документації місцевого рівня Плану зонування території міста Мукачева. Земельна ділянка для будівництва та обслуговування закладів освіти розташована в зоні Ж-1. Зона садибної житлової забудови. Одним з переважних види використання: є дитячі дошкільні заклади , в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами). Ескізними намірами передбачено будівництво 2-х поверхової будівлі (блок закладу дошкільної освіти на 30 місць) загальною площею 764,0 кв.м., граничною висотою до 13-ти метрів, генпланом також визначено дитячі ігрові майданчики та тіньові навіси для трьох груп.

ВИРІШИЛИ:

Відділу архітектури та містобудування надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва нового корпусу Мукачівського ЗДО №4 (заявник Релігійна громада (парафія) святого Мартина римсько-католицької церкви м.Мукачево)

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

1.2. СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію будівництва складу за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Крилова Івана,92 . Територія під будівництво по вулиці Крилова Івана,92 складається з трьох приватних ділянок. До матеріалів долучено трьохсторонню угоду власників земельних ділянок на проведення будівництва. Цільове призначення земельних ділянок та наміри забудови відповідають містобудівній документації місцевого рівня Плану зонування території міста Мукачева. Об’єкт будівництва знаходиться в промисловому районі міста. Вхід в проектований склад розташований на передньому фасаді, який виходить на прибудинкову внутрішню територію. На задньому фасаді влаштована рампа для вивантаження продукції з залізничної колії. Земельна ділянка для розміщення та експлуатації будівель промисловості розташована в зоні В-5. Зона підприємств Одним з супутніх видів дозволеного використання: є -об’єкти складського призначення різного профілю. Ескізними намірами передбачено будівництво складу розміром 24х24 м, загальною площею 546,20 в.м.. методом збору металевого каркасу, гранична висота до 10 м. Генпланом визначено влаштування майданчика для контейнерів для сміття на прилеглій території. На прибудинковій території передбачена відкрита автомобільна стоянка для працівників, що вирішує проблему паркування авто. Проектом передбачено безперешкодне пересування осіб з обмеженими можливостями.

ВИРІШИЛИ:

Проектну пропозицію схвалити. Відділу архітектури та містобудування надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва складу за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Крилова Івана,92 за наявності договору суперфіцію, або іншого документу, що посвідчує право власності, або користування об’єднаною земельною ділянкою ТОВ «А Прод-Трейд» на якій планується будівництво.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 14 (Бакалов В. не приймав участі в голосування згідно поданої заяви про можливий конфлікт інтересів)

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

1.3 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію реконструкції квартири під офісні приміщення в межах існуючих розмірів фундаментів у плані за адресою пл.Духновича Олександра,10 кв.13А (заявник Ткачов С.С.). Цільове призначення земельної ділянки та наміри забудови відповідають містобудівній документації місцевого рівня Плану зонування території міста Мукачева. Земельна житлової та громадської забудови розташована в зоні змішаної забудова Ж-5. Визначена для розміщення одноквартирних житлових будинків, житлових будинків середньої поверховості багатоквартирної забудови та громадської забудови. Ескізними намірами передбачено реконструкція аварійної квартири в межах лінійних розмірів фундаментів у плані. Внутріквартальна забудова центральної частини міста потребує проведення санації ветхого житла. Забудова домоволодіння №10, що історично склалася, включає як приватні житлові квартири з господарськими будівлями (сараї) так діючи офіси. Гранична висота проектованої будівлі до 8.50 м ( один поверх +мансарда) загальна площа після реконструкції 49.98 кв.м. Рекомендовано укласти договір суперфіцію.

ВИРІШИЛИ:

Проектну пропозицію відхилити на доопрацювання. Відкоригувати наміри реконструкції із урахуванням перспективи забудови суміжної земельної ділянки ТОВ «КАРПАТЛЕНД».

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

1.4 СЛУХАТИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію реконструкції торговельно- складських приміщень під ресторан за адресою м.Мукачево, вул.Федорова Івана,6 в м.Мукачево. Будівля розташована внутріквартально в кварталі сформованої історичної забудови.

ВИРІШИЛИ:

Проектну пропозицію схвалити. Відділу архітектури та містобудування надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту реконструкції торговельно- складських приміщень під ресторан за адресою м.Мукачево, вул.Федорова Івана,6 в м.Мукачево

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно

2.1 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію оздоблення фасаду існуючої торговельної будівлі по вул. Масарика Томаша, 54 в комплексі з будівництвом складу-магазину на виконання рекомендацій архітектурно-містобудівної ради. Проектна пропозиція по об’єкту будівництва складу-магазину по вул. Томаша Масарика, 54 (заявник Біжко В.В.) розглянута та концептуально схвалена архітектурно-містобудівною радою (Протокол №8 від 18.05.2021. Ескізними намірами забудови пропонується побудувати склад розміром в осях 10х23,5 метри. На першому поверсі передбачено влаштування магазину площею 47.00 м.кв., що передбачає можливість під’їзду пожежної спецтехніки (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Головний вхід в проектований склад розташований на передньому фасаді, який виходить на вулицю Томаша Масарика. На задньому фасаді влаштований вантажний ліфт для вивантаження продукції з другого поверху. На другому поверсі передбачено склад. Архітектором був також запропонований варіант реконструкції фасаду існуючої торговельної будівлі в комплексі з будівництвом складу-магазину.

ВИРІШИЛИ

Проектну пропозицію схвалити. Відділу архітектури та містобудування надати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва складу-магазину по вул. Томаша Масарика, 54 (заявник Біжко В.В.). Погоджений паспорт опорядження фасаду долучити до матеріалів містобудівних умов і обмежень.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 12 (Бакалов В. не приймав участі в голосуванні на підставі заяви про можливий конфлікт інтересів)

«Проти» -1

«Утрималися» -1

Рішення прийнято більшістю голосів

2.2 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд проектну пропозицію оздоблення фасаду існуючої будівлі по вул. Валленберга Рауля,12 (заявник Капура І.).

ВИРІШИЛИ

Проектну пропозицію схвалити. Відділу архітектури та містобудування надати архітектурно-планувальне завдання на реконструкцію фасаду.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно

3.1 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд звернення гр. Сивохіп Н.А. щодо продовженя паспорту відкритого майданчика (тераси) біля кав’ярні «Кейк-бар» по вул.Федорова Івана,4 прим.15А ( власник приміщень ТОВ Е8К). Паспорт виданий 23.05.2019 .

ВИРІШИЛИ:

Зняти з розгляду звернення гр. Сивохіп Н.А у зв’язку із застосованих санкцій РНБО України до ТзОВ «Е8К» (код ЄДРПОУ 39980582, місцезнаходження юридичної особи м.Мукачево вул.Федорова Івана, 4 прим.16А-1).

3.2 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд звернення гр. Лаккатош М.І. з проектною пропозицією розташування відкритої літньої тераси, яка складається з двох частин, місць для сидіння -12 та зони барних столиків – 6 місць, розташованих поблизу діючого кафе. Основна територія літньої тераси знаходиться в «кишені» існуючої клумби. Тераса захищена від сонця і дощу парасольками.

ВИРІШИЛИ:

Звернення гр. Лакатош М.І. щодо розміщення відкритого майданчика (тераси) площею 20.70 кв.м. біля закладу ресторанного господарства – кав'ярня “Крема кафе” по вул. Грушевського Михайла,4 прим.7 задовільнити частково.

Відділу архітектури та містобудування управління міського господарства Мукачівської міської ради винести на розгляд чергового засідання виконкому проект рішення «Про погодження/скасування паспортів відкритих майданчиків (терас)» без барних столиків. Про результати розгляду повідомити заявника додатково

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 14 (Піркл С. не приймала участі в голосування на підставі заяви про можливий конфлікт інтересів).

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято більшістю голосів

4.1 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на розгляд детальний план території (далі ДПТ), з метою зміни цільового призначення ділянки із земель «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» у землі «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, на провул. Штолцеля Вільгельма в м. Мукачево, Закарпатської області, розроблений на підставі рішення сесії Мукачівської міської ради 8 скликання №305 від 29.04.2021 у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та «Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності». Мінімально допустимі відстані від об’єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 15 м до існуючих садибних будинків. Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проектована ділянка складається з:

1) чотириповерхового багатоквартирного житлового будинка з підземним автопаркінгом;

2) 1 дитячого майданчика;

3) 1 фізкультурного майданчика суміщеного з майданчиком для відпочику дорослих;

4) майданчика для розташування контейнерів для побутових відходів;

5) приміщення закладу торгівлі на першому поверсу.

Під розміщення даного чотириповерхового житлового будинку передбачено територію – 0,1351 га. Звідси визначено розрахункову кількість мешканців, які можуть бути розселені в проектованому житловому будинку. для даної ділянки кількість квартир проектованого житлового будинку становить - 12 шт. (дво- та трикімнатні квартири). Приймаємо коефіцієнт сімейності у місті Мукачево – 3. Кількість мешканців у проектованому будинку при даному коефіцієнті сімейності становитиме 12 квартир х 3 = 36 мешканців. Будинок передбачається проектувати з замощеною прибудинковою територією для проїзду автотранспорту мешканців та з підземним паркінгом на 10 машиномісць (розрахунок див. розділ 7). На огорожі земельних ділянок розміщено інформаційний щит .

ВИРІШИЛИ:

Відділу архітектури та містобудування управління міського господарства Мукачівської міської ради провести процедуру громадських слухань проекту детального планування для врахування громадських інтересів у відповідності до чинного законодавства. Детальний план території подати на розгляд та затвердження виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

4.2 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. повідомила, що на виконання розпорядження міського голови № 195 від 11.06.2021 «Про проведення громадських слухань» Мукачівською міською радою оголошено про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у проекті детального плану території по вул. Толстого Льва, 12. Текстові та графічні матеріали розміщені на офіційному сайті Мукачівської міської ради <https://mukachevo-rada.gov.ua/golovna/instrumenti-meshkancya/gromadska-uchast/gromadski-sluhannya>. Інформаційне повідомлення про громадські слухання розміщено в ЗМІ (газета Панорама»). За період з 14.06.2021 по 29.06.2021 звернень та пропозиції громадськості по детальному плану не надходило. Враховуючи вищенаведене, відповідно до частини шостої статті 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" громадське слухання проведено.

ВИРІШИЛИ:

Відділу архітектури та містобудування управління міського господарства Мукачівської міської ради підготувати звіт про хід громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектах містобудівної документації. Розроблений Детальний план території земельної ділянки по вул. Толстого Льва,12 в місті Мукачево подати на розгляд та затвердження виконавчого комітету Мукачівської міської ради. Звіт оприлюднити на офіційному веб-сайті Мукачівської міської ради.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

5.1 СЛУХАЛИ:

Черепаня І. представив на розгляд проект організації паркомісць та благоустрій території на власній земельній ділянці ТОВ «Мукачівський центральний ринок» по вул.Ринкова,21. Площа благоустрою території - 1035,00 м2; 2. Площа мощення - 1035,00 м2; 3. Кількість паркомість- 32 шт; 4. Стовпчик паркувальний (з кроком 1,0м) - 73 шт.

ВИРІШИЛИ:

Проектну пропозицію відхилити на доопрацювання. Рекомендовано залишити зелену зону. Переглянути розташування паркувальних місць у відповідності до державних будівельних норм. Запросити на чергове засідання замовника.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 14 (Черепаня І. не приймав участі у голосування на підставі заяви про можливий конфлікт інтересів).

«Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято більшістю голосів.

5.2 СЛУХАЛИ:

Майданевич Я. представила на повторний розгляд пропозицію щодо проведення робіт благоустрою по вул. Зріні Ілони, 146 (заявник ТзОВ “БМ&Н”) Рекомендації архітектурно-містобудівної ради виконані: передбачено розширення тротуару до 2,5м., збережені зелені насадження з використанням їх декоративного обрамлення, використання безшовної бруківки сірого кольору типу “римський камінь”, врегулювано питання землекористування шляхом укладання договору сервітутного землекористування.

ВИРІШИЛИ:

Проектну пропозицію схвалити. При виконанні робіт відмежувати тротуар від проїзної частини бордюрним камнем.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 15 «Проти» -0

«Утрималися» -0

Рішення прийнято одноголосно.

**Голова архітектурно-містобудівної ради І.ІВАНОВЧИК**

**Секретар архітектурно-містобудівної ради Я.МАЙДАНЕВИЧ**

Додаток

до Протоколу АМБР №12

від 30.06.2021

**Склад архітектурно-містобудівної ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Івановчик Іван Іванович | - | начальник відділу архітектури та містобудування управління міського господарства Мукачівської міської ради, головний архітектор |
| **Заступник голови ради** | | |
| Буднік Володимир Юрійович | - | Заступник начальника управління міського господарства Мукачівської міської ради |
| **Секретар ради** | | |
| Майданевич Яна Борисівна | - | головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування управління міського господарства Мукачівської міської ради |
| **Члени ради:** | | |
| Бакалов Вадим Русланович | - | магістр архітектури, директор ПП “Архідром” (за згодою) |
| Барчій Едуард Васильович | - | заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Мукачівської міської ради |
| Блінов Андрій Юрійович | - | начальник управління міського господарства  Мукачівської міської ради |
| Желізник Михайло Мигальович | - | начальник управління будівництва та інфраструктури Мукачівської міської ради |
| Ільтьо Едуард Михайлович |  | виконавчий директор товариства з обмеженою відповідальністю «МІСЬК.БУД.ІНВЕСТ» |
| Луца Андрій Юрійович | - | магістр архітектури (за згодою) |
| Малешко Юрій Юрійович | - | приватний підприємець, член виконавчого комітету |
| Пасічник Ігор Васильович | - | інженер-архітектор, директор ТОВ «ДАПБ  «Архітектура» (за згодою) |
| Піркл Світлана Василівна | - | інженер-будівельник, директор ПП «Архбудконсул» (за згодою) |
| Праслов Євген Олександрович | - | начальник Мукачівського районного управління головного управління державної служби з надзвичайних ситуацій, майор служби цивільного захисту (за згодою) |
| Федів Ростислав Євгенович | - | перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Мукачівської міської ради |
| Черепаня Іван Іванович | - | директор ММКП «Мукачевопроект» (за згодою) |
| **ЗАПРОШЕНІ** |  |  |
| Лендєл Олександр Васильович | - | керуючий справами виконкому Мукачівської міської ради |
| Дерев’яник Маріанна Федорівна | - | начальник відділу економіки Мукачівської міської ради |
| Кабай Володимир Володимирович | - | Директор ТОВ «АВЕ-Мукачево» |