

ПРОТОКОЛ № 15
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні архітектури та містобудування Сумської міської ради
21.09.2021

Місце проведення: вул. Горького, 21, конференц-зал Центру надання адміністративних послуг у м. Суми

Присутні члени ради:

- | | |
|------------------------|---|
| Кривцов А.В. | - начальник управління архітектури та містобудування Сумської міської ради – головний архітектор, голова ради |
| Фролов О.М. | - начальник відділу генерального плану та архітектурного планування управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, секретар ради |
| Біленко О.І. | - архітектор, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Єпіфанов А.О. | - лауреат премії Ради Міністрів СРСР у галузі архітектури, заслужений будівельник України, почесний громадянин м. Суми |
| Головін Е.В. | - архітектор, головний архітектор проектів ТОВ «АрхДизайнСтудія», член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Івченко С.О. | - архітектор, член Національної спілки архітекторів України |
| Ільченко М.Т. | - архітектор, лауреат премії Ради Міністрів СРСР у галузі архітектури, член Національної спілки архітекторів України |
| Коджушко В.П. | - архітектор, директор Сумської філії інституту «Укооппроект», член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Мінайло М.М. | - начальник відділу архітектури та інфраструктури Сумської районної державної адміністрації, член Національної спілки архітекторів України |
| Харченко Ю.О. | - директор приватного підприємства “Студія Ю. Харченка”, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Смолянінов А.Ф. | - начальник відділу «Служба містобудівного кадастру» управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, член |

- Голопьоров Р.В.** - правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України
- Скоромний В.В.** - начальник управління «Інспекція з благоустрою м. Суми» Сумської міської ради
- Леоненко В.М.** - заступник начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради
- Приймак В.М.** - представник Сумського міського відділу управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Сумській області
- заступник начальника відділу культурної спадщини, музеиної справи управління культури Сумської обласної державної адміністрації

Загальна кількість присутніх членів ради: **15 з 28** затверджених рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 26.01.2017 № 41 (зі змінами).

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Організаційні питання проведення засідання архітектурно-містобудівної ради.

Доповідь: голова архітектурно-містобудівної ради **Кривцов А.В.**

Оголосив питання порядку денного:

проектні пропозиції по об'єкту «Нове будівництво розважального комплексу сімейного типу з кафе по вул. Харківська, 2б в м. Суми»

Розробник документації: ТОВ «БКП «Архбудпроект»

Доповідає: головний архітектор проекту **Резніков Сергій Вікторович**;

Запропонував наступний регламент роботи засідання архітектурно-містобудівної ради: доповідь автора – 20 хв., питання – відповідь – 3 хв., виступи при обговорення – 4 хв.

Голосували: «за» - **15** голосів, «проти» - **0** голосів, «утримався» - **0** голосів.

2. Проектні пропозиції по об'єкту «Нове будівництво розважального комплексу сімейного типу з кафе по вул. Харківська, 2б в м. Суми»

Доповідь: **Резніков С.В.**

У доповіді висвітлено мету та завдання, що стояли перед проєктою організацією зі створення нового образу архітектурного об'єкту, розміщеного в центральній частині міста, на магістралі загальноміського значення вулиці Харківській, стилістичного поєднання нового об'єкту з існуючим кафе, вирішення технічних питань щодо його функціонування, відповідності проєктних рішень чинній містобудівній документації та будівельним нормам.

ПИТАННЯ

Фролов О.М. Чи витримані планувальні обмеження чинної містобудівної документації? **Резніков С.В.** Так, витримані. На схемі генерального плану об'єкту позначено червоні лінії вулиці Харківська, прибережна захисна смуга р. Псел та межі земельних ділянок прилеглих об'єктів.

Ільченко М.Т. Чим визначені такі планувальні обмеження? По Проекту детального плану Центральної частини міста, затвердженному у 1976 році, генеральному плану м. Суми, затвердженному у 1985 році, вздовж р. Псел по цій ділянці проходив проїзд і пішохідна озеленена набережна. **Резніков С.В.** У генеральному плані м. Суми зі змінами, затвердженими у 2012 році цього не має. **Ільченко М.Т.** Чи витримана протипожежна відстань від будівлі до автостоянки? **Резніков С.В.** Витримана, становить 25 м.

Смолянінов А.Ф. Ураховуючи відсутність автостоянок на проектній ділянці, чи є договір між власником об'єкта з ТРК «Мануфактура» на розміщення авто на стоянці ТРК «Мануфактура»? **Резніков С.В.** На стоянці ТРК «Мануфактура» машиномісць достатньо, договір укладти цільком реально.

Біленко О.І. У об'єкта буде один власник? **Резніков С.В.** Буде 2 власника. **Біленко О.І.** Чи власник кафе «Колібрі» згоден на таку реконструкцію. **Резніков С.В.** Дав попередню згоду на запропоновану реконструкцію.

Головін Е.В. Який відсоток забудови на ділянці проектування? **Резніков С.В.** В районах реконструкції історичної частини міста відсоток забудови може становити до 70 відсотків. У проєкті – 70 відсотків.

ВИСТУПИЛИ:

Ільченко М.Т. Ця ділянка знаходиться в самому центрі міста. По Проекту детального плану Центральної частини міста, затвердженному у 1976 році, генеральному плану м. Суми, затвердженному у 1985 році, вздовж р. Псел по цій ділянці проходила пішохідна озеленена набережна, що заходила під Харківський міст і далі поєднувалася із пішохідною зеленою зоною мікрорайонів. Цей об'єкт – містобудівна помилка. Автор проєкту кафе «Колібрі», заслужений архітектор України Кобиляков Ю.С. це визнав. Пропонується повернутися до створення пішохідної набережної, а цей об'єкт не реконструювати, а перенести на іншу ділянку.

Єпіфанов А.О. Є ще більша містобудівна помилка – це розміщення ТРК «Мануфактура» із автостоянкою на 1500 машиномісць, що знищила зелену зону і негативно впливає на екологічний стан прибережної зони р. Псел. Для створення набережної у цьому місці потребується вилучити частину території під автостоянкою, яка є у власності ТРК «Мануфактура», а це практично не реально.

Головін Е.В. На сьогодні втрачено час створювати набережну на цьому місці – земля у власності під об'єкти будівництва. Є обмеження містобудівної документації, які необхідно дотримуватися. Є питання щодо паркування автомобілів, місця для розгрутки, обслуговування об'єкту. Це питання подальшого робочого проєктування. На цьому етапі принципове рішення знайдено, об'єкт повинен відійти від архітектури 90-х років, яка прочитується у кафе «Колібрі».

Біленко О.І. Генеральний план міста Суми у 2012 році змінено не в кращу сторону. Ситуація наступна: є ТРК «Мануфактура» зі стоянкою, але немає набережної біля р. Псел. Об'єкт дійсно перекриває її можливе проходження в цьому місці. Якщо його не будувати, то можливо розпочати створювати набережну річки; наприклад, терасами вниз із вхідними арками.

Міняйло М.М. Розважальний центр напрацьовано детально, а ідея реконструкції кафе «Колібрі», що поряд, скоріш за все, виникла в кінці розробки. Є об'єкт проєктування і є об'єкт існуючий – майданчик відпочинку внизу біля ріки. Вони не ув'язані між собою. Пропонується їх функціонально і планувально поєднати. Вирішити питання більш раціонального використання покрівлі об'єкту.

Харченко Ю.О. Об'єкт проєктування по габаритах оточуючого середовища мікроскопічний. Ми намагаємося вирішити містобудівну задачу, образно кажучи, пришивуючи пальто до гудзика. Не вирішено саме питання покращення життєвого простору, як це відбувається в інших обласних центрах: Вінниці, Харкові, Чернігові. Об'єкт суттєво не вплине на оточення.

Голопьоров Р.В. Не зовсім згоден з попереднім виступаючим. Існуючий об'єкт – кафе «Колібрі» необхідно змінювати у кращу сторону, в т. ч. щодо його благоустрою, не залежно від того малий він чи великий.

Коджушко В.П. Хотілося б створити набережну річки. Але є факт: приватизована земля під забудову об'єкту. Архітектор запропонував проект його будівництва відповідно до завдання на проєктування.

Кривцов А.В. На сьогодні в місті Суми ведеться робота щодо впорядкування рекреаційних об'єктів: центрального парку ім. І. М. Кожедуба, дитячого парку «Казка», прибережних зелених зон біля рік та озера Чеха. Вилучити частину території автостоянки ТРК «Мануфактура», що є у власності підприємства, для створення набережної річки Псел не реально. Тому відмовляти власнику ділянки у праві розміщення розважального комплекса сімейного типу на цій підставі юридично не обґрунтовано і не логічно.

Єпіфанов А.О. Так це була містобудівна помилка. Але стоїть будівля кафе «Колібрі» із застарілою архітектурою 90-х років, яку необхідно оновляти. І є згода на це її власника, яку виконає забудовник нового об'єкту. Підтримую пропозицію щодо впорядкування і розширення існуючого майданчика для відпочинку біля річки.

Кривцов А.В. На сьогодні перед управлінням архітектури та містобудування поставлено завдання провести моніторинг реалізації існуючого генерального плану м. Суми зі змінами, затвердженими рішенням міської ради у 2012 році, встановити невідповідність фактичного використання території міста проєктним рішенням генерального плану, розглянути пропозиції щодо внесення змін до нього.

Для цього на наступному засіданні архітектурно-містобудівної ради буде надано матеріали генерального плану м. Суми, затвердженого у 2002 році, та генерального плану м. Суми, зміни до якого затверджені у 2012 році, для порівняння їх проєктних рішень, визначення допущених відхилень та помилок, розпочата робота із розгляду та оцінки наданих пропозицій щодо внесення змін до генерального плану м. Суми.

При цьому розглядати питання та приймати рішення зупинити видачу управлінням містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єктів будівництва до затвердження змін до генерального плану міста, як пропонувалося на останньому засіданні архітектурно-містобудівної ради одним

із її членів, було б перевищеннем повноважень дорадчого органу управління, і не мало б правових підстав для його виконання.

Кривцов А.В. За результатами обговорення вніс пропозицію: схвалити зазначений проект містобудівної документації з урахуванням зауважень членів ради для подальшого розроблення проекту в установленому порядку.

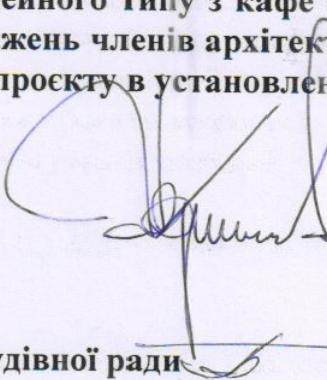
Інших пропозицій щодо формування питання для прийняття рішення не надійшло.

Голосували за внесену пропозицію: «за» - 11 голосів, «проти» - 1 голос, «утрималися» - 3 голоси.

Вирішили:

Схвалити проектні пропозиції по об'єкту «Нове будівництво розважального комплексу сімейного типу з кафе по вул. Харківська, 2б в м. Суми» з урахуванням зауважень членів архітектурно-містобудівної ради для подальшого розроблення проекту в установленому порядку.

**Голова архітектурно-
містобудівної ради**



Андрій КРИВЦОВ

Протокол склав

секретар архітектурно-містобудівної ради



Олександр ФРОЛОВ