

ПРОТОКОЛ

Погоджувальної комісії з розгляду спірних питань, що виникли у процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації: «Коригування: детальний план території обмеженою вулицями: Лазурна, Київська (60 років СРСР), Генерала Карпенка, Нікольська, Велика Морська та береговою лінією р. Південний Буг в м. Миколаєві); детальний план намівної території, з урахуванням забудови мікрорайону «Ліски-2» в м. Миколаєві; детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві»

м. Миколаїв

08.06.2021 р.

Присутні:

- | | | |
|----------------|---|--|
| А.ЦИМБАЛ | - | директор департаменту архітектури та містобудування ММР-головний архітектор міста Миколаєва, заступник голови комісії; |
| Ю.АЛТУХОВА | - | начальник відділу регулювання розвитку міста та розробки містобудівної документації департаменту архітектурит та містобудування ММР- секретар комісії; |
| В.ВЕТРОВ | - | мешканець м. Миколаєва; |
| М.ГРИГОРЕНКО | - | архітектор, член Миколаївської обласної організації Національної спілки архітекторів України; |
| О.ГЛУЩЕНКО | - | мешканець м. Миколаєва; |
| А.ГАЛКІНА | - | мешканка м. Миколаєва; |
| О.ДОМАРАЦЬКИЙ | - | архітектор, член Миколаївської обласної організації Національної спілки архітекторів України; |
| О.ДЯКІВ | - | начальник факультету перепідготовки та підвищення кваліфікації авіаційного персоналу Харківського національного Університету Повітряних Сил; |
| С.КАРПЕНКО | - | мешканець м. Миколаєва; |
| Г.КОРЕНДА | - | мешканка м. Миколаєва; |
| Є.МАВРОДІЄВ | - | мешканець м. Миколаєва; |
| І.МУРАХОВСЬКА | - | заступник голови адміністрації Центрального району ММР; |
| Є.ПОЛЯКОВ | - | заступник директора департаменту архітектури та містобудування ММР; |
| О.ПОТЄХА | - | мешканець м. Миколаєва; |
| Ю.ТЕРТИЧНИЙ | - | мешканець м. Миколаєва; |
| І.ФІНКЕЛЬШТЕЙН | - | мешканець м. Миколаєва; |
| О.ОРЛЮГЛО | - | мешканець м. Миколаєва; |
| І.ЗЕЛІНСЬКИЙ | - | мешканець м. Миколаєва; |
| Д.САЛІМОН | - | мешканець м. Миколаєва; |
| А.ЗУБИК | - | розробник проєкту МД ДПТ. |

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

А.Цимбал інформує присутніх відповідно до рішення попереднього засідання від 04.06.2021 щодо наданих МУО на реконструкцію об'єкту по вул. Лазурній,18 – спортивний комплекс, зазначив, що проектування ведеться у відповідності до цільового призначення.

І.Фінкельштейн зазначає про наявність у нього документів що ведеться нове будівництво 5 пов. об'єкту адміністративного призначення.

А.Цимбал зазначає, що це складова комплексу.

Є.Поляков повідомляє, щодо цільового призначення дитячо-юнацької школи для оздоровлення, яка не змінює цільового призначення, замовником є Облдержадміністрація в особі департаменту архітектури. Дана інформація знаходиться у відкритому доступі на порталі Дія.

А.Галкіна зазначає про необхідність при розгляді кожного питання зображення об'єкту виводити на екран, а також щодо відображення зменшення площі зелених насаджень по кожному об'єкту.

А.Цимбал відповідає, що МД не визначає відсоток озеленення по кожній ділянці окремо. Пропонує перейти до розгляду питань порядку денного засідання.

1. Пропозиція ТОВ «Южное море», ТОВ «Універсал ЛТД»: передбачити в проєкті об'єкти будівництва:

- реконструкцію з розширенням та надбудовою існуючої будівлі готелю по вул. Спортивній;

- будівництво спортивно-оздоровчого центру з плавальним басейном за рахунок існуючої одноповерхової будівлі (колишній ресторан «Ольвія») по вул. Варварівський узвіз.

Д.Салімон запропонував питання розглядати окремо. А.Цимбал погодився щодо розгляду та голосування по даним питанням окремо.

А.Галкіна задала питання щодо скидів каналізації та її очищення.

Є.Поляков відповів, що підключення буде здійснюватись до централізованої каналізації, а також щодо техумов, які надаються для проектування, які і визначають комплекс відповідних заходів.

Т.Сусллова (не входить до складу ПК) запитала щодо поверховості, яка передбачається.

А.Цимбал відповів, що в даній зоні існують обмеження відносно поверховості визначені історико-архітектурним опорним планом близько 3-4 пов.

А.Зубик поінформував присутніх відносно того яким чином здійснюється реконструкція об'єкту містобудування, з урахуванням відповідності МД, отримання МУО.

В.Ветров зазначив, що питання погоджувальної комісії полягає в висловленні думок та поглядів різних сфер мешканців міста, тому аналіз даних питань з юридичного боку є недоречним.

А.Цимбал інформує щодо прибережної -захисної смуги та водоохоронної зони.

1. Пропозиція ТОВ «Южное море», ТОВ «Універсал ЛТД»: передбачити в проєкті реконструкцію з розширенням та надбудовою існуючої будівлі готелю по вул. Спортивній.

Проголосувало за: 6 проти: 4 утрималося: 7

Рішення не було врегульовано.

А.Цимбал проінформувати членів комісії відносно того, яким чином рахуються голоси та яким чином рішення є прийнятим чи неприйнятим, також зазначає, що у разі не врегулювання питання згідно чинного законодавства остаточне рішення приймає замовник.

А.Цимбал виніс на голосування питання про повторне голосування по №1 питанню.

Проголосувало за: **18** проти: **немає** утрималося: **немає**

Рішення прийняте більшістю голосів за.

1. Пропозиція ТОВ «Южное море», ТОВ «Універсал ЛТД»: передбачити в проєкті реконструкцію з розширенням та надбудовою існуючої будівлі готелю по вул. Спортивній (повторне голосування).

Проголосувало за: **7** проти: **6** утрималося: **5**

Рішення не було врегульовано.

2. Пропозиція ТОВ «Южное море», ТОВ «Універсал ЛТД»: передбачити в проєкті будівництво спортивно-оздоровчого центру з плавальним басейном за рахунок існуючої одноповерхової будівлі (колишній ресторан «Ольвія») по вул. Варварівський узвіз, з урахування пропозицій щодо дотримання вимог МД щодо висотності.

Проголосувало за: **17** проти: **немає** утрималося: **2**

Рішення прийняте більшістю голосів за.

3. Пропозиція громадян: Ю.Тертичного, Т.Кривулі, І.Яновської, С.Коваленко, Ю.Савчука, В.Колеснікова, І.Петренка, В., Захарчука, А.Ступницької, О. Бондаренко, О.Серих, В.Міхаеляна, В. Алмазова, С.Остряк, С.Транський про врахування в проєкті земельних ділянок за адресами : пров. Авіаційний,4, 8, 10, 11, 12, 14, 14/1, 14/2 з віднесенням їх за призначенням до території індивідуальної житлової забудови (присадибна ділянка).

А.Цимбал повідомив присутніх про ситуацію відносно даних ділянок, наявності правоустановчих документів на майно, реєстрації, виданих будівельних паспортів.

Є.Поляков зазначив, що питання є спірним, звернув увагу на житлові будинки, які вже існують.

Є.Мавродієв звернув увагу на важливість питання прибережно-захисної смуги.

Д.Салімон задав питання щодо наявності у складі комісії власників земельних ділянок за вказаними адресами.

Ю.Тертичний повідомив, що він є представником від даних громадян.

Члени комісії обговорили питання щодо наявних виходів до води, наявності майна, питань дотримання відповідності генплану міста.

Проголосувало за: **4** проти: **8** утрималося: **6**

Рішення не було врегульовано.

Окремі члени комісії зазначили про можливий конфлікт інтересів, інші з ними не погодились зауваживши, що даний громадянин не є посадовою особою.

А.Цимбал звернув увагу, що громадянин має сам заявити про наявність конфлікту інтересів.

Ю.Тертичний повідомив присутніх, що громадяни – власники ділянок дали йому доручення бути представником з порушених питань.

А.Цимбал виніс пропозицію про звернення департаментом архітектури та містобудування ММР до юридичного департаменту ММР за консультацією про роз'яснень щодо наявності чи відсутності конфлікту інтересів, про результати даного

звернення комісії буде повідомлено на черговому засіданні. У разі наявності такого конфлікту зазначив про можливе повторне голосування.

В.Ветров не погодився з думкою про можливий конфлікт інтересів, зазначив що робота комісії полягає в висловленні думки громадськості, а остаточне рішення приймає орган влади.

Є.Поляков зазначив про необхідність, з урахуванням подальшого звернення до юридичного департаменту ММР, винести на голосування питання про визнання попереднього голосування та його результатів не дійсними. Після отримання офіційних роз'яснень повернутись до його розгляду.

А.Цимбал виніс на голосування пропозицію: вважати результати голосування з питання: **про врахування в проєкті земельних ділянок за адресами : пров. Авіаційний,4, 8, 10, 11, 12, 14, 14/1, 14/2 з віднесенням їх за призначенням до території індивідуальної житлової забудови (присадибна ділянка)** не дійсними, звернутись до юридичного департаменту ММР щодо надання роз'яснень та через засідання повторно винести питання з роз'ясненнями.

Проголосувало за: **16** проти: **немає** утрималося: **1**

Рішення прийняте більшістю голосів за.

4. Пропозиція ТОВ «Югстройкомплект»: врахувати на земельній ділянці вул. Спортивна,23 намірів по реалізації проєкту з реконструкції та будівництва комплексу апартаментів.

А.Цимбал поінформував щодо призначення визначеного МД відносно даної земельної ділянки.

А.Галкіна зазначила про необхідність обговорення не функціонального призначення земельної ділянки а цільового.

Проголосувало за: **2** проти: **8** утрималося: **10**

Рішення не було врегульовано.

5. Пропозиція ТОВ «Ділайн-НК»: врахувати в проєкті намірів щодо реконструкції дитячого садку по вул. Леваневців,9 під рекреаційний заклад готель з благоустроєм території.

Є.Мавродієв заявив про конфлікт інтересів у нього відносно даного питання оскільки він також є розробником проєкту.

А.Цимбал надав слово для виступу В. Жиліну, який повідомив, що він є мешканцем мкр. Леваневського та зазначив, що на ім'я міського голови та директора департаменту архітектури та містобудування ММР подано колективне звернення від мешканців даного мікрорайону, яке має 252 підписи, додав, що в ньому висловлена позиція громадськості відносно генплану міста про бажання передбачити на даній території саме сквер. Звернув увагу, що мешканці мікрорайону заперечують проти будівництва по вул. Леваневців,9, оскільки даний об'єкт унеможливить доступ до води для людей для можливості відпочинку. Акцентував увагу присутніх по зеленим зонам визначеним МД, додав що на земельній ділянці, яка передбачає об'єкт громадського призначення – готель улаштування рекреаційної території загального користування для всіх містян. Навів приклад досить складного за своїм рельєфом та незручного спуску до води, яким досить тяжко користуватися громадянам з дітьми та літнім людям. Повідомив присутніх щодо вимог чинного законодавства щодо водоохоронних територій та тих, вимог які передбачають вільний доступ до води, а також про ініціативи громадян, щодо відродження та покращення даної території такі, як висадження дерев в сквері «Авіатор» тощо.

Є.Мавродієв та А.Зубик обговорили проєктні рішення визначені МД відносно прибережно-захисної смуги, необхідності наміву території та будівництва набережної, яка

забезпечить дотримання нормативних відстаней від урізу води. Також дана споруда – набережна вирішить великий обсяг питань.

Т.Сулова (не входить до складу ПК) повідомила про рішення ММР від 2013 року № 28/17 «Про прийняття за основу схеми генерального плану розміщення основних планувальних зон території мікрорайону Леваневців» та додала, що є схеми до даного рішення в якій територія по вул. Леваневців,9 зазначена, як рекреаційна територія – парк «Героїв льотчиків», додала, що в межах даного мікрорайону територія для відпочинку є недостатньою. Наголосила, що на даній території повинен бути сквер.

Члени комісії обговорили питання щодо перспективи та термінів щодо будівництва набережної та висловили вдячність присутнім мешканцям міста за небайдужість до проблем міста та мікрорайону.

Проголосувало за: **немає** проти: **13** утрималося: **7**

Рішення прийняте більшістю голосів проти.

6. Пропозиція ТОВ «Югстройкомплект» (замовник будівництва) та ТОВ «Автограф-проект» (розробник проекту): про врахування в мікрорайоні «Північний» продовження реалізації проектування та будівництва проекту із назвою: «Нове будівництво багатопверхової забудови із вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального та громадського призначення в межах мікрорайону Північний (вул. Архітектора Старова та вул. Променева), з врахуванням в ДПТ розміщення загальноосвітньої школи і формування під неї земельної ділянки за рахунок проектноі забудови на вільних територіях.

А.Зубик поінформував щодо ділянки, яка попередньо планувалась під розміщення школи та відносно проектноі житлової забудови, доцільності розміщення школи. Члени комісії уточнили питання відносно термінів оренди землі.

Проголосувало за: **1** проти: **немає** утрималося: **17**

Рішення не було врегульовано.

7. Пропозиція ГУНП в Миколаївській області : щодо збільшення земельної ділянки наданої ГУНП в Миколаївській області для будівництва 2 секційного багатоквартирного житлового будинку в мікрорайоні «Північний».

Проголосувало за: **немає** проти: **13** утрималося: **3**

Рішення прийняте більшістю голосів проти.

Інформуємо, що при голосуванні голоси тих осіб, які голосували але не являються членами Погоджувальної комісії, враховано не було.

Листом № 7/14.2/9251-21 від 25.06.2021 Директоратом просторового планування території та архітектури Міністерства розвитку громад та територій України про надання роз'яснення з питань прийняття рішень погоджувальною комісією під час розгляду спірних питань, що виникли під час проведення громадських слухань містобудівної документації було повідомлено про наступне.

Відповідно до пункту 15 постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»:

Засідання комісії є правоможними, якщо у ньому взяли участь не менше двох третин її членів (з них не менше половини – представників громадськості).

Рішення комісії приймається більшістю присутніх членів та оформлюється відповідним протоколом.

Урегульовані комісією спірні питання між сторонами є підставою для внесення змін до проекту містобудівної документації.

У разі неспроможності комісії врегулювати спірні питання між сторонами остаточне рішення приймає замовник містобудівної документації. (сканкопія листа додається).

До протоколу додається:
Журнал (відомість) реєстрації членів Погоджувальної комісії на 2 (двух) арк.

Заступник голови комісії



(підпис)

А.ЦИМБАЛ
(прізвище та ініціали)

Секретар

(підпис)

Ю.АЛТУХОВА
(прізвище та ініціали)

ЖУРНАЛ (ВІДОМІСТЬ)

реєстрації членів погоджувальної комісії з розгляду спірних питань, що виникли у процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації:

«Коригування: детальний план території обмеженою вулицями: Лазурна, Київська (60 років СРСР), Генерала Карпенка, Нікольська, Велика морська та береговою лінією р. Південний Буг в м. Миколаєві; детальний план намівної території, з урахуванням забудови мікрорайону «Ліски-2» в м. Миколаєві; детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві.

08 червня 2021 року

м. Миколаїв

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові члена комісії	Посада	Підпис*
Посадові особи			
1	Андрієнко Юрій Георгійович	заступник міського голови	
2	Цимбал Андрій Анатолійович	директор департаменту архітектури	
3	Алтухова Юлія Олексіївна	начальник відділу	
4	Мураховська Інга Миколаївна	заступник голови адміністрації Центр. р-ну	
5	Перебейнос Віталій Олександрович	начальник управління екології	 (В.В. Карпенка)
6	Платонов Юрій Михайлович	заступник начальника управління	 (П.В. Пилипчук Е.С.)
7	Поляков Євгеній Юрійович	заступник директора департаменту	
8	Самойленко Вікторія Євгенівна	начальник відділу комун. господарства	
9	Юзвак Євген Миколайович	заступник директора юрид. департаменту	
Архітектори, представники професійних об'єднань та спілок, науковці			
10	Григоренко Михайло Анатолійович	архітектор	
11	Домарацький Олександр Васильович	архітектор	
12	Дяків Олександр Юрійович	начальник факультету ХНУПС	
Представники громадськості			
13	Ветров Валерій Євгенійович	мешканець м. Миколаєва	
14	Глушченко Олександр Вікторович	мешканець м. Миколаєва	

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові члена комісії	Посада	Підпис*
15	Галкіна Антоніна Олексіївна	мешканка м. Миколаєва	
16	Гребенкін Олег Петрович	мешканець м. Миколаєва	
17	Єфименко Олександр Олександрович	мешканець м. Миколаєва	
18	Зелінський Ілля Володимирович	мешканець м. Миколаєва	
19	Карпенко Сергій Іванович	мешканець м. Миколаєва	
20	Коренда Ганна Василівна	мешканка м. Миколаєва	
21	Мавродієв Євгеній Володимирович	мешканець м. Миколаєва	
22	Нечітайло Дмитро Анатолійович	мешканець м. Миколаєва	
23	Орліогло Олексій Никодимович	мешканець м. Миколаєва	
24	Потеха Олексій Вікторович	мешканець м. Миколаєва	
25	Салімон Дмитро Андрійович	мешканець м. Миколаєва	
26	Тертичний Юрій Михайлович	мешканець м. Миколаєва	
27	Фінкельштейн Ігор Йосипович	мешканець м. Миколаєва	
28	Шередека Сергій Миколайович	мешканець м. Миколаєва	

Директор
департаменту  Цилибин А.А.

