



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ**

вул. Січеславська Набережна, 29 А, м. Дніпро, 49000, тел.(056) 745-25-29, факс (056) 744 34 94  
e-mail: archplan@dmr.dp.ua

**Протокол №187**

засідання архітектурно-містобудівної ради щодо розгляду рішень проекту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)»

18.10.2021

м. Дніпро

**Головуючий:** Мішарін В. М., заступник начальника головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради.

**Присутні:**

**2. Головне архітектурно – планувальне управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради:**

Заступник начальника управління Мішарін В. М., заступник начальника управління Суслов Р. І., начальник відділу забудови Нікон В. В., заступник начальника відділу Барда Г. В., начальник відділу по роботі зі зверненнями Тепленко О. М.

**3. Члени ради:**

Бердик А. М., Єрошек Ю. В., Житніков В. В., Кіценко О. В., Козлов В. В., Образцов О. В., Ревський І. С., Речиц О. А., Саєнко І. М., Філімонов С. Л.

**4. Представники служб та запрошені особи:**

Начальник управління охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради Лиштва Н. Ю.

Головне управління ДСНС України у Дніпропетровській області Кирпиченко К. В., Грибанов Д. Г.

Департамент громадського порядку і цивільного захисту ДМР Шеремет О. С., Руденко Я. В.

**Порядок денний:**

Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)».

**Замовник:** Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.

**Розробник:** ФОП Єрошек Ю. В..

**Доповідач:** Єрошек Ю. В.

### **СЛУХАЛИ:**

**1. Єрошека Ю. В.**, який ознайомив присутніх з призначенням, складом та змістом проєкту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)».

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)» розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОП «Єрошек» відповідно до договору, укладеного із департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради. Підставою для розроблення детального плану території є «Комплексна містобудівна програма розвитку міста Дніпра на 2021 – 2025 роки», затверджена рішенням міської ради від 22.07.2020 № 15/59 зі змінами, довідка містобудівного кадастру (запит 20060). Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра» та у його складі науково-проєктної документації «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпро» (виконано 2019 р.), а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проєктування (площею 4,47 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

Даним проєктом вирішуються питання:

- функціонально-планувальної організації території;
- визначення червоних ліній;
- організації руху транспорту та пішоходів;
- інженерної підготовки і вертикального планування території;
- інженерного забезпечення території.

Проєкт виконаний на розрахунковий строк – 7 років до 2028 р. (Відповідно ДБН Б.1.1-15:2012, для обчислення прогностичних показників у містобудівній документації на етап детального плану, прийнятий розрахунковий строк - 01.01.2028 р.

Загальноміський центр сформований вздовж проспекту Дмитра Яворницького, де зосереджені основні громадські і адміністративні установи. Сельбищна забудова центральної частини міста більш компактна та розділяється на невеликі житлові квартали.

Найстаріші середньо- і багатоповерхові житлові райони склалися в центральній планувальній зоні: в історичному центрі міста, вздовж міських магістралей меридіонального напрямку. Житлова забудова представлена переважно будинками XIX сторіччя «Катеринославської доби», «Модерн» та будинками XX сторіччя «Сталінський ампір». Невелика кількість об'єктів

пізньорадянської доби – «хрущовки» та офісні будівлі не формують образ цих кварталів і, як правило, розташовуються не на червоних лініях магістральних вулиць.

Забудова переважно другої половини ХХ ст. і має задовільний технічний стан, історичні будівлі цих кварталів не завжди знаходяться в належному стані.

В середмісті Дніпра, починаючи з 2000-х років, ведеться комплексна забудова із заміною/реконструкцією/збереженням фасадів історичних будівель, що вичерпали свій ресурс.

Щільність населення в кварталі, обмеженому бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка, складає 302 особи/га.

Відповідно постанови Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878 місто Дніпро віднесене до історичних міст України.

У 2019 році ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» розроблена науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра», в якому визначені історичні ареали міста, межі комплексних охоронних зон, режими використання зон охорони окремих пам'яток і зон регулювання забудови.

Об'єктами архітектури та містобудування національного значення визначено 20 пам'яток.

Крім цього, 128 споруди визначені як пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення. 87 об'єктів щойно виявлених пропонуються до взяття на облік у пам'ятки архітектури та містобудування

Квартал, обмежений бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район) розташовується в межах історичного ареалу «Центральний», затвердженого Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 № 478 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів м. Дніпра».

Існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені:

- розташування території в межах історичного ареалу;
- існуючими межами зон регулювання забудови;
- межами охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення;
- високим рівнем ґрунтових вод;
- наявністю на території кварталу відкритих автостоянки та гаражів;
- наявністю на території кварталу об'єктів інженерної інфраструктури.

Проектовані рішення детального плану передбачають:

- розташування громадсько-житлових комплексів (БФК) з паркінгами і з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торгівельного призначення у стилістичних частинах, офісних центрів з паркінгами і з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торгівельного призначення у стилістичних частинах;

- забезпечення існуючих у кварталі об'єктів, нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови);

- впорядкування території кварталу з улаштуванням скверів всередині кварталу та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (з винесенням одноповерхових приватних гаражів, демонтажем руїн);

- створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного міського середовища.

Принципи забудови, що визначені у проєктованих рішеннях, забезпечують оптимальний розвиток території кварталу.

Загальна площа офісних приміщень у проєктованих об'єктах складає: – 2000 м<sup>2</sup>.

Загальна площа торговельних приміщень у проєктованих об'єктів складає: – 8630 м<sup>2</sup>.

Аналіз перелічених закладів показав, що розташовані у кварталі офісні та торговельні об'єкти (існуючі та проєктовані) розраховані на використання як об'єкти повсякденного попиту в складі кварталу загальноміського центру.

Доповідач відповів на питання присутніх.

### **ВИСТУПИЛИ:**

**Саєнко І. М.** (рецензент), висловив ряд зауважень:

- щодо визначення висотних позначок проєктованої забудови;
- відступу житловою забудовою від магістральних вулиць;
- переглянути місця збору відходів;
- по вул. Гоголя та Шевченка переглянути кількість смуг руху;
- збільшити побутові розриви між проєктованими будівлями до 20 м.

На завершення виступу запропонував після доопрацювання рекомендувати проєкт для затвердження Дніпровською міською радою.

**Козлов В. В.**, враховуючи свої напрацювання в цьому кварталі, рекомендував розглянути варіант об'єднання багатофункціональних комплексів, що надасть можливість створити певні переваги планування.

**Мішарін В. М.** – узагальнив думку членів архітектурно-містобудівної ради, висловив подяку розробникам проєкту та зауважив, що даний проєкт враховує попередні напрацювання і разом з цим потреби інвестиційного розвитку міста.

Головуючий виніс на голосування членів архітектурно-містобудівної ради наступну резолюцію:

### **Резолюція для голосування:**

Проєкт містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)» вважати розглянутим.

Рекомендувати замовнику та розробнику містобудівної документації доопрацювати проєкт з урахуванням зауважень та пропозицій членів містобудівної ради.

Проєкт містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра

Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)» після доопрацювання, рекомендувати для затвердження Дніпровською міською радою.

**Голосували:** «ЗА» одностайно.

Голова архітектурно – містобудівної ради

Д. В. Волик

Секретар

А. В. Барда

18.10.2021

Головуючий: Мішарін В. М., заступник начальника головної архітектурно-планувальної департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Присутні:

2. Голова архітектурно – планувальне управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради:

заступник начальника управління Мішарін В. М., заступник начальника управління Суворов Р. І., начальник відділу забудови Ніконов В. В., заступник начальника відділу Барда А. В., помічники відділу по роботі зі зведеннями Геленко О. М.

3. Члени ради:

Бердик А. М., Єрошев Ю. В., Житніхов В. В., Кірюшко О. В., Козлов Р. В., Обрецьов О. В., Ревська І. С., Речин О. А., Сасинко І. М., Філімонов С. І.

4. Представники служб та запрошені особи:

Начальник управління охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради Лештєв Н. Ю.

Головне управління ДСНС України у Дніпропетровській області Карпенко К. В., Грибанов Д. Г.

Департамент громадського порядку і цивільного захисту ДМР Шеремет О. С., Руденко Я. В.

Порядок денний:

Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого бульв. Катеринославським, просп. Дмитра Яворницького, вул. Гоголя, вул. Шевченка (Соборний район)».