



УКРАЇНА
ЧЕРНЯХІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
СЕКТОР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

майдан Рад, 1, смт. Черняхів, Черняхівський район, Житомирська області, 12301
тел. 4-14-10, e-mail arhmisto ch@ukr.net Код ЄДРПОУ 36105995

Витяг з протоколу № 1 засідання архітектурно-містобудівної ради від 03.05.2019 року.

Голова ради – С.Купчук.
Секретар ради – І. Дятел.

Троковицький К.М.

Члени ради:

Присутні: В.Білецький, П.Гринь, Л.Жовтовський, С.Огородник, В.Умінська, А.Гречаний, В.Мединський, О.Сахацький.

Відсутні: В. Полулях

Запрошені:

В. Логвинчук – провідний спеціаліст відділу земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища.

В. Микитенко – головний архітектор проекту;

О. Буката – директор ІПІ «Черняхів Проект»

Засідання вела Купчук С.М. – завідувач сектору містобудування та архітектури Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області, голова ради.

На обговорення винесли проект містобудівної документації:

1. «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Троковицької сільської ради Черняхівського району Житомирської області», розроблений ФОП Микитенко В.А.

Слухали:

Інформацію головного архітектора проекту Микитенка Віктора Андрійовича про проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Троковицької сільської ради Черняхівського району Житомирської

області» розробленого ФОП Микитенко В.А. у 2017 році на замовлення Черняхівської райдержадміністрації.

Метою проекту є визначення містобудівної можливості зміни цільового призначення земельної ділянки на території Троковицької сільської ради за межами населеного пункту та визначення параметрів забудови даної ділянки.

Земельна ділянка площею 1,0000 га, розташована за межами населеного пункту на території Троковицької сільської ради Черняхівського району Житомирської області, форма власності – приватна. Сусідні ділянки використовуються під особисте селянське господарство, на деяких ділянках розміщені нежитлові будівлі.

Транспортний та пішохідний зв'язок з ділянкою здійснюється з дороги місцевого значення.

Пропонується змінити цільове призначення ділянки з – для ведення особистого селянського господарства на – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, що не суперечить існуючій містобудівній ситуації. Запропонована зміна цільового призначення не порушує планувальну структуру даного району.

Планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона виробничої будівлі;
- відстань від повітряної лінії електропередач;
- відстань від меж земельної ділянки.

Інженерні мережі на ділянці відсутні, передбачається влаштування водопостачання від артезіанської свердловини, розташованої в межах ділянки.

Даний проект детального плану був розглянутий та погоджений громадськістю, протокол від 03 листопада 2017 року.

В обговоренні прийняли участь:

Мединський В.Х. зауважив, що розробник ДПТ не має права зменшувати санітарно-захисну зону виробничої будівлі, згідно нормативів вона має становити не менше 50 м від межі ділянки.

Купчук С.М.- звернула увагу на категорію дороги – фактично це польова дорога, в проекті помилково вказано, що вона з'єднує населені пункти, на проектному плані не відображено радіуси розвороту транспорту, відсутнє влаштування відповідно до нормативів проїздної частини дороги та тротуарів.

Мединський В.Х. зазначив, що у проекті ДПТ не визначено конкретно майбутнє функціональне призначення проектуємих будівель, що

унеможливиює доведення до параметрів дороги, також необхідно передбачити згідно діючих будівельних норм протипожежні заходи.

Сахацький О.О. зауважив, що не задано основних параметрів виробництва у проектному плані.

Купчук С.М. звернула увагу на те, що даний ДПТ було розроблено до 12 жовтня 2018 року, у завданні відсутній розділ по визначенню необхідності розробки СЕО, водночас розділ «Охорона навколишнього середовища» може бути звітом по стратегічній екологічній оцінці, за умови вичерпного обсягу інформації.

Мединський В.Х. зазначив, що на дату затвердження містобудівної документації ДПТ має повністю відповідати вимогам чинного законодавства та діючих ДБН та рекомендував Троковицькій сільській раді якомога швидше прийняти рішення про розроблення генерального плану села та плану зонування території.

Купчук С.М.- запропонувала погодити проект для подальшого затвердження згідно вимог чинного законодавства України за умови доопрацювання розробником наступних зауважень:

- визначити категорію та довести до параметрів під'їзду дорогу;
- визначити ССЗ відповідно до нормативів;
- протипожежні заходи довести до нормативів;
- вказати конкретно майбутнє функціональне призначення з проектними рішеннями щодо параметрів виробництва;
- визначити необхідність розробки СЕО, пояснювальну записку доповнити розділом «Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища».

Ухвалили:

1. Інформацію головного архітектора проекту ФОП Микитенко В.А. взяти до відома.

2. Проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Троковицької сільської ради Черняхівського району Житомирської» погодити для подальшого затвердження з урахуванням зауважень і пропозицій:

- управління екології та природних ресурсів від 01.03.2019 № 8/3-3/1-4-4165/1;

- управління культури та туризму облдержадміністрації від 07.03.2019 року № 424/1.19/12-19;

- управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Житомирській області від 31.10.2018 року №448;

- Черняхівського районного управління головного управління держпродспоживслужби в Житомирській області від 23.11.2018 року № 788;

- відділу у Черняхівському районі головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 19.03.2019 року № 14-6-036 23/121-19;

а також архітектурно-містобудівної ради при секторі містобудування та архітектури райдержадміністрації, а саме:

- визначити категорію та довести до параметрів підїзду дорогу;
- визначити ССЗ відповідно до нормативів;
- протипожежні заходи довести до нормативів;
- вказати конкретно майбутнє функціональне призначення з проектними рішеннями щодо параметрів виробництва;
- визначити необхідність розробки СЕО, пояснювальну записку доповнити змістовним розділом «Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища».

3. Доопрацьований проект подати на розгляд в сектор містобудування та архітектури для подальшого затвердження районною державною адміністрацією.

Завідувач сектору



Світлана КУПЧУК