

ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ
Управління регіонального розвитку та містобудівного кадастру

Витяг з протоколу № 6
засідання обласної архітектурно-містобудівної ради

07 листопада 2019 р.

м. Житомир

Голова ради – Мединський В.Х.
Секретар ради – Радченко А.В.

Члени ради:

Присутні: Блажкевич С.М., Гаврилюк Д.С., Єфімчук О.А., Загоровська Т.В., Кондратюк В.І., Котюк Р.В., Кудрицький П.В., Марцинкевич А.І. (ГУ Держпродспоживслужба), Микитенко В.А., Олійник В.В., Омельчук О.В., Пятницький В.Б., Радченко В.О., Семенюк М.М., Умінська В.С., Черкасова Є.Л.

Відсутні: Безбородов Ю.О., Грабчук С.В., Григор'єва А.А., Гудзь Д.С., Коваленко Л.І., Кучеренко Н.В., Кульчицький Є.В., Мокрицький Г.П., Нагребельний В.В., Руднік В.І., Ярошук М.В.

Запрошені:

Гнітецький О.М. - експерт з просторового планування U-Lead with Europe, заступник директора із земельних питань ПФ "ЮрЕкс". Юридична консультація та майнова експертиза".

Ратошнюк А.В. – голова Чижівської об'єднаної територіальної громади.

Підкевич Е.В. – перший заступник міського голови Коростишівської міської ради.

Гордійчук М.П. – в.о. старости Брониківського старостинського округу.

Рудюк Григорій Лаврентійович – голова Новоборівської об'єднаної територіальної громади

Засідання вів Мединський В.Х. – заступник директора департаменту регіонального розвитку – начальник управління регіонального розвитку та містобудівного кадастру Житомирської обласної державної адміністрації, голова ради.

Слухали 7:

Інформацію головного архітектора проекту Бондар Ірини Анатоліївни про проект містобудівної документації «Генеральний план та план зонування с. Вільнянка Коростишівського району Житомирської області» розробленого Державним підприємством «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» (м. Київ) у 2018 році на замовлення Коростишівської міської ради Житомирської області.

Село Вільнянка є адміністративним центром Вільнянківського старостинського округу. Воно розташоване за 20,0 км від адміністративного центру громади - м. Коростишів, та за 52,4 км від м. Житомир.

На території с. Вільнянка офіційно проживає 116 чоловік (станом на 1 січня 2018 року). Вільнянківському старостинському округу підпорядковані такі населені пункти Вільнянка, Радівка та Борок.

Площа населеного пункту складає 139,99 га.

Село Вільнянка з усіх сторін межує із землями, які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Територію села в центральній частині перетинає річка Дубовець, яка є притокою річки Тетерів.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що попередньо розроблений генеральний план с. Вільнянка методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій населеного пункту, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах населеного пункту.

Село Вільнянка має регулярну планувальну структуру, яка сформувалась історично під впливом рельєфу, зовнішніх комунікацій та інших антропогенних та природних факторів.

Основною архітектурно-планувальною віссю, на якій сформована вулична мережа села Вільнянка, є вул. Центральна та вул. Садова, що перетинають населений пункт із заходу на схід та на південь.

Основні функціональні зони, які наразі склались в селі - це зона житлової та виробничої забудови.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничої, комунальної та рекреаційної забудови розміщуються на землях, які відведені для ведення особистого селянського господарства і перебувають у приватній власності та є землями запасу.

Тенденція розвитку села та прилеглих територій направлена на упорядкування функціональних зон: сільбищної, зелених насаджень загального користування, рекреаційних зон.

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах

життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Житловий фонд с. Вільнянка зосереджений в індивідуальних садибних житлових будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 45 індивідуальних садибних житлових будинків.

На проектний етап передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0.06:0,25 га.

Генеральним планом села передбачається організація рекреаційної зони для розвитку зеленого туризму та відпочинку місцевого населення, будівництво нових та реконструкція існуючих підприємств і закладів, виділення територій для садибної житлової забудови.

В генеральному плані для забезпечення перспективних потреб села прийнято напрямок розвитку, що орієнтований на використання територіальних ресурсів переважно в існуючих, та частково в проектних межах населеного пункту.

Проектом генерального плану передбачається розвиток і удосконалення існуючої вулично-дорожньої мережі та її доповнення.

Територія села розвивається на:

- захід, де передбачається включити в межі населеного пункту виробничі території та території для сільськогосподарських потреб.

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених під нову забудову територій, які з врахуванням рельєфу органічно поєднані з існуючою вулично-дорожньою мережею.

Нове будівництво передбачається здійснювати в різних частинах населеного пункту на невеликих розрізнених ділянках та кварталах нової забудови.

Нові квартали садибної житлової забудови також плануються в розвиток існуючої забудови.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

Житлові квартали садибної забудови передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи (до 9 м умовної висоти).

Площа території житлової забудови збільшиться на 12,08 га і становитиме 37,70 га.

Генеральним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати житлову та виробничу зони села, природні ландшафти, забезпечити найбільш зручні зв'язки

житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці та відпочинку, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж.

Розвиток вулично-дорожньої мережі населеного пункту передбачається за рахунок:

- реконструкції існуючої проїзної частини вулиць і проїздів з її розширенням до 6 м. і 4 м. відповідно;
- капітального ремонту з заміною покриття всіх житлових вулиць і проїздів;
- збільшення ширини існуючих червоних ліній для можливості прокладання в межах поперечного профілю проектних підземних комунікацій, будівництва тротуарів;
- будівництво проектних житлових вулиць;
- облаштування тротуарів та велосипедних доріжок.

Виступили:

Блажкевич С.М. – начальник відділу земельних відносин, містобудування та архітектури Тетерівської сільської ради зазначила, що робота виконана на достатньому рівні, село має сприятливі переваги, які створюють умови для її перспективного розвитку. Звернула увагу щодо закріпленого існуючого кладовища (в центрі села) та зазначила про пошук земельної ділянки для проектного кладовища. Запропонувала погодити генеральний план при умові врахування всіх зауважень.

П'ятницький В. Б. - головний архітектор громади при управлінні містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства Олевської міської ради – зазначив про організацію санітарно-захисної зони від підприємств з обробки граніту.

Мединський В.Х. – (заступник директора департаменту – начальник управління регіонального розвитку та містобудівного кадастру, головний архітектор департаменту регіонального розвитку Житомирської обласної державної адміністрації, голова ради). Запропонував надати позитивний висновок по даному проекту при умові врахування всіх зауважень і пропозицій та надати протокол для подальшого затвердження згідно вимог чинного законодавства України. Рекомендував Коростишівській громаді розробити схему планування території громади.

Ухвалили:

1. Інформацію головного архітектора проекту Державного підприємства «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» Бондар Ірини Анатоліївни щодо проекту

«Генеральний план та план зонування с. Вільнянка Коростишівського району Житомирської області» узяти до відома.

2. Проект «Генеральний план та план зонування с. Вільнянка Коростишівського району Житомирської області» погодити з урахуванням зауважень і пропозицій:

- Управління культури та туризму Житомирської облдержадміністрації від 02.09.2019 №1484-1.12/12-19;
- Головне управління Держпродспоживслужби в Житомирській області від 18.02.2019 №05-02/883;
- Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Житомирській області від 06.06.2019 №04-13/2064;
- Управління екології та природних ресурсів Житомирської облдержадміністрації від 02.05.2019 №1501/3-3/1-1-0597.

3. Рекомендуємо Коростишівській об'єднаній територіальній громаді в найближчий час розробити схему планування території громади для вирішення питання по вибору земельної ділянки для розміщення нового кладовища у с. Вільнянка.

Голова ради

Секретар ради

 **В.Х. Мединський**
А.В. Радченко