ПРОТОКОЛ № 2

Засідання АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Обухів 13:00 год. 20.08.2018

Обухівська міська рада

Головував: Цельора Володимир Васильович – заступник міського голови.

Присутні: члени містобудівної ради, запрошені (12 осіб).

Слухали:

1. Порядок денний регламент та порядок голосування

На розгляд архітектурно-містобудівної ради пропонуються наступні проекти містобудівної документації:

1.1 Проект «Розроблення плану зонування (Зонінг) території міста Обухів Київської області».

1.2 Детальний план території на земельну ділянку запроектовану для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою: вул. Київська, м. Обухів, Київська обл.

2. Заслухати представників ТОВ «Науково- виробниче підприємство-фірма «Будіндсервіс»», ФОП Мірводи Н.В.

3. Питання та пропозиції.

4. Результати голосування.

Проголосували за порядок денний: одноголосно.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

І. Розгляд проекту «Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області» (доповідає Цельора В.В.)

І.І Історична довідка

«Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області» є містобудівною документацією, розробленою на всю територію міста на основі генерального плану, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

Мета містобудівної документації на місцевому рівні:

- регулювання планування та забудови території міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціональне використання території; створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів;

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою;

- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням історико-культурної спадщини та екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

В проекті містобудівної документації «Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області» визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

Місто Обухів є адміністративним і промисловим центром, який отримав статус міста згідно Указу Президії Верховної Ради Української РСР № 5316 - IX від 19 листопада 1979

року. Цим Указом селище міського типу Обухів було віднесено до категорії міст районного підпорядкування. Постановою Верховної Ради України № 2488 – VI від 10 липня 2010 року місто Обухів віднесено до категорії міст обласного значення.

На даний час місту Обухів адміністративно підпорядковані села: Таценки і Ленди.

Місто Обухів займає територію площею 24,2 км2, що складає 0,004 відсотків від загальної площі країни.

Кількість населення міста становить 33770 мешканців (станом на 01.01.2018 року), що складає 0,074 відсотків від загальної чисельності населення країни. Густота населення висока у порівнянні із районними, обласними та загальноукраїнськими показниками і становить 1389,9 осіб на 1 км2.

Місто Обухів розташоване у центральній частині України - на відстані автошляхом 45 км, а залізницею -35 км на південь від міста Київ у долині річки Кобринка (Кобрин, Кобрина), довжиною 13 км. Найближчі залізничні станції – «Трипілля-Дніпровське» та «Нові Безрадичі» знаходяться на відстані біля 10 км.

Місто Обухів межує з наступними населеними пунктами:

- на півдні – села Красне, Долина, Григорівка;
- на заході – села Руди, Мала Вільшанка, Копачів, Перше Травня;
- на півночі – село Нещерів, селище Козин;
- на сході - м. Українка, село Дерев'яна.

Місто Обухів має вигідне географічне положення, що обумовлено його безпосередньою близькістю до столиці України м. Київ, розвиненою мережею автомобільних та залізничних доріг, а також близькістю до найбільшої водної артерії – річки Дніпро.

Сучасний Обухів – місто обласного значення із стабільним соціальним та економічним розвитком, потужною промисловістю, будівельною і транспортною базою, житлово-комунальним господарством, фінансово-кредитними установами, розвинутою мережею підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Основний розвиток м. Обухів розпочався у другій половині 1970-х — на початку 1980-х років разом з будівництвом низки підприємств промислового вузла.

Місто має потужний промисловий потенціал. Він характеризується високим рівнем розвитку целюлозно-паперового виробництва, хімічної та нафтохімічної промисловості, виробництва будівельних матеріалів, інших неметалевих мінеральних виробів. Найбільші обсяги реалізації продукції має целюлозно-паперове виробництво, яке представлено ПАТ «Київський картонно-паперовий комбінат». У теперішній час у місті працює 10 великих промислових підприємств, 8 будівельних організацій, 2 підприємства транспорту, 3 підприємства зв'язку, радгосп-комбінат «Обухівський», близько 1000 суб'єктів малого підприємництва.

Підсумовуючи відмітимо наступне. Місто Обухів має вигідне географічне положення, що обумовлено його безпосередньою близькістю до столиці України м. Київ, розвиненою мережею автомобільних та залізничних доріг, а також близькістю до найбільшої водної артерії – річки Дніпро. Опираючись на потужну промисловість, будівельну і транспортну бази, розвинене житлово-комунальне господарство, фінансово-кредитні установи, мережі підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, місто Обухів має гарну перспективу для подальшого активного соціального та економічного розвитку.

Розроблення, прийняття та реалізація «Плану зонування території міста Обухів» створює сприятливі умови та перспективи містобудівного розвитку для комфортного проживання та життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Земля Обухівська багата на археологічні та історичні пам'ятки, з яких найунікальніша трипільська археологічна культура. Трипільці не тільки одомашнили коней, першими винайшли колесо, а й створили духовний і мистецький світ: звичаї, обряди, світогляд, орнаментику, які складають основу матеріальної і духовної культури сучасного українства.

І.ІІ. Доповідь про результати проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів до проекту містобудівної документації на місцевому рівні «Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області» (станом на 10 липня 2018 року до Обухівської міської ради надійшло 5 зауважень та пропозицій громадськості, які були усунуті).

І.ІІІ. Аналіз презентації та демонстрації матеріалів проекту «Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області», який відбувся 17 серпня 2018 року в актовому залі районного Будинку Культури по вулиці Київській, 12 у місті Обухові.

- щодо обмеження поверховості на житловому масиві Лукавиця на території ж/к «Преображенський» в місті Обухові;
- стосовно визначення рекреаційних зон (Р1, Р2; Р3);
- стосовно збереження зелених насаджень на земельних ділянках вздовж траси Київ-Знам'янка СТ «Флора» та СТ «Оберіг»;
- про відповідність плану зонування новому ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", який набирає чинності з 1-го вересня 2018року

Вирішили:

Погодити проект «Розроблення плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області» та рекомендувати його затвердження у встановленому законодавством порядку при умові усунення вказаних зауважень.

Результати голосування:

За -	12
Проти -	0
Утрималось -	0
Не голосували -	0

ІІ. Розгляд проекту детального плану території на земельну ділянку запроектовану для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою: вул. Київська, м. Обухів, Київська обл.

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним раніше розробленою містобудівною документацією, належить до житлової забудови. На ділянці проектування розміщені деякі будівлі (житловий будинок, погріб, сарай), що намічені під злам.

Існуюча навколишня житлова та громадська забудова газифікована.

Поряд з ділянкою проектування, вздовж вулиці Київської, проходять централізовані мережі газу низького та високого тиску, повітряна лінія електропередачі 10кВ, зовнішнього освітлення, зв`язку, водопостачання.

Транспортне забезпечення території та під'їзд здійснюється з вулиці Київська (автомагістраль Київ-Дніпропетровськ).

Земельна ділянка, що перебуває у приватній власності «для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд», намічена для розміщення релігійної організації Ісламського центру, має площу 0,1750га.

Відповідно до п. 2.1 ДБН В.2.2-16-2005 та посібника з проектування «Культові будинки та споруди різних конфесій», маємо можливість розрахувати орієнтовну кількість

відвідувачів із розрахунку 7 кв м земельної ділянки на одного відвідувача. Таким чином, орієнтовна кількість відвідувачів складатиме 250люд.

На території проектування передбачається розміщення будівлі релігійної організації Ісламського центру з кількістю постійних робочих місць до 10, кількістю відвідувачів - до 250люд.

Відповідно проектним потребам передбачено створення об'єктів інженерної інфраструктури – організація рельєфу, влаштування споруд для поверхневого стоку, освітлення території. Вільну від забудови та використання територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев, кущів.

Освітлення території поблизу проїздів і будівель здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-28:2006.

Планувальні обмеження

На територію проектування діють планувальні обмеження:

- профіль вулиці Київська в межах «червоних» ліній складає 60,0м;
- від повітряних ліній електропередач 0,4 кВ до найбільш виступаючих частин будівель і споруд – 2,0 м;
- охоронна зона від повітряних ліній електропередач 10 кВ складає 10м, відстань до найбільш виступаючих частин будівель і споруд, гаражів – 2,0 м;
- електричний кабель низької напруги 0,4 кВ до фундаментів будівель і споруд – 0.6 м;
- кабелі електрозв'язку до фундаментів будівель і споруд– 0,6 м;
- самопливні каналізаційні мережі до фундаментів будівель і споруд – 3 м;
- господарсько-питний водопровід до фундаментів будівель і споруд – 5 м;
- газопроводи середнього тиску до фундаментів будівель і споруд - 4 м;
- газопроводи високого тиску до фундаментів будівель і споруд – 7-10 м;
- газопроводи низького тиску до фундаментів будівель і споруд – 2 м;
- санітарно-захисна зона від паркування при кількості місць до 10 – 10м;
- санітарно-захисна зона від майданчика для сміттєвих баків – 25м;
- відстань від місць паркування автомобілів до нежитлових будівель III ступеня вогнестійкості – 9м.

Також планувальними обмеженнями для нової забудови є існуючі будинки і, відповідно, протипожежні та санітарні розриви до них.

Вирішили:

Погодити проект детального плану території на земельну ділянку запроектовану для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою: вул. Київська, м. Обухів, Київська обл. та рекомендувати його затвердження у встановленому законодавством порядку.

Результати голосування:

За -	12
Проти -	0
Утрималось -	0
Не голосували -	0

Голова архітектурно-містобудівної ради Цельора В.В.

20.08.2018

Секретар архітектурно-містобудівної ради Яковлєва С.Л.

20.08.2018