ЧЕРКАСЬКА РАЙОННА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Відділ містобудування та архітектури

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ

04.12.2024 м. Черкаси № 8

Засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації

Голова ради – ТЕМЧЕНКО Наталія
Заступник голови ради – ЩЕРБИНА Володимир

Присутні члени ради: БОЛОТОВ Віктор, ДЕМ'ЯНЕНКО Сергій, НІКОЛЕНКО Анатолій, СОРОКІН Роман, ТВЕРДОХЛІБ Лариса, ХОМЕНКО Роман, ДАНИЛІШИН Петро, ЧЕБЕРЯК Юрій, ЧЕБЕРЯК Богдан, БОНДАРЕНКО Владислав, СТОНОЖЕНКО Наталія, ЧЕКАЛЕНКО Валерій, СУХОВИЙ Микола, КРИЖАНІВСЬКИЙ Віктор.

Запрошені: - начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Степанецької сільської ради Черкаського району Черкаської області – ГАВРИЩУК Володимир, завідувач сектору містобудування та архітектури виконавчого комітету Степанецької сільської ради Черкаського району Черкаської області СКОЧКО Віталій, начальник відділу містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та ЖКГ виконавчого комітету Бобрицької сільської ради ПІДГАЙНИЙ Олександр, представник інвестора: ТОВ "Мед України" - ДЕНИСЕНКО Олександр, начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Канівської міської ради - АРТЮК Лариса, начальник відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради – ЄФІМЕНКО Наталія, представник інвестора ГОНЧАРЕНКО Дмитро, завідувач сектору містобудування та архітектури виконавчого комітету Кам'янської міської ради ТКАЧЕНКО Олександр, начальник відділу житлово-комунального господарства, землеустрою, архітектури та екології виконавчого комітету Чигиринської міської ради ЛІЩЕНКО Вадим, представник інвестора ПАЦЬОРА Михайло, голова Леськівської сільської ради БАС Микола, начальник відділу будівництва, архітектури, комунального майна, земельних ресурсів, екології та юридичного ПИСЬМЕННИЙ Сергій; головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, земельних відносин комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради ТЕРТИЧНА Тетяна, представники інвестора - СЕРГЄЄВ Сергій та СЕРГЄЄВА Наталія, представник інвестора ПУТРЯ Олександр, представник інвестора СТЕПАНЕЦЬ Іван, представник інвестора ОКРЕПКА Анна, начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконкому Смілянської міської ради – БРАУНЕР Сергій, представник інвестора ЯВОРСЬКА Тамара.

Порядок денний:

1) Розгляд проєкту „Детальний план території, частини території вздовж вулиці Дорошенка в с. Поташня в адміністративних межах Степанецької сільської ради Черкаського району Черкаської області";
Проектувальник: КПВАПП „Облархбюро" Черкаської обласної ради.

Доповідач: ГАП КОЛЯДА Іван Володимирович;
Представники замовника: - начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Степанецької сільської ради Черкаського району Черкаської області - Гаврищук Володимир, завідувач сектору містобудування та архітектури виконавчого комітету Степанецької сільської ради Черкаського району Черкаської області СКОЧКО Віталій;
Представники замовника: представник ТОВ „СІТІ-САЙТ".

2) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території в адміністративних межах Бобрицької сільської ради за межами с. Потапці Черкаського району Черкаської області з метою реконструкції комплексу нежитлових будівель і споруд тракторного стану та нового будівництва комплексу по бджільництву";
Проектувальник: КПВАПП „Облархбюро" Черкаської обласної ради.
Доповідач: ГАП Дем'яненко Сергій Миколайович;
Представники замовника: - начальник відділу містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та ЖКГ виконавчого комітету Бобрицької сільської ради - ПІДГАЙНИЙ Олександр;
Представник інвестора: ТОВ "Мед України" - ДЕНИСЕНКО Олександр.

3) Розгляд проєкту „Детальний план території частини вулиці Косарівка обмеженої житловими будинками №16-А, 24 та річкою Рось в селі Межиріч Черкаського району Черкаської області";
Проектувальник: КПВАПП „Облархбюро" Черкаської обласної ради.
Доповідачі: : ГАП Дем'яненко Сергій Миколайович;
Представники замовника: начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Канівської міської ради - АРТЮК Лариса, начальник відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради – ЄФІМЕНКО Наталія;
Представник інвестора: ГОНЧАРЕНКО Дмитро.

4) Розгляд проєкту „Детальний план території земельної ділянки на частині території Кам'янської міської територіальної громади по вул. Модестова, 85 в селі Косарі, Черкаського району";
Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: ГАП ЧЕБЕРЯК Юрій Вікторович;
Представники замовника: завідувач сектору містобудування та архітектури виконавчого комітету Кам'янської міської ради ТКАЧЕНКО Олександр;;
Представник інвестора: міська рада.

5) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території в адміністративних межах Чигиринської міської територіальної громади за межами населеного пункту села Стецівка Черкаського району Черкаської області під будівництво сонячної електричної станції";
Проектувальник: ТОВ „Проектна компанія „Архітектурне бюро";
Доповідач: ГАП ТВЕРДОХЛІБ Лариса Олександрівна;
Представники замовника: - начальник відділу житлово-комунального господарства, землеустрою, архітектури та екології виконавчого комітету Чигиринської міської ради ЛІЩЕНКО Вадим;
Представник інвестора: ПАЦЬОРА Михайло.

6) Розгляд проєкту „Детальний план території в межах земельної ділянки по вул. Благовісна, 100/2 в с. Думанці Леськівської сільської ради Черкаського району Черкаської області та прилеглої до неї території";

Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: інженер-містобудівник БОЛОТОВ Віктор Сергійович;
Представники замовника: голова Леськівської сільської ради БАС Микола, начальник відділу будівництва, архітектури, комунального майна, земельних ресурсів, екології та юридичного ПИСЬМЕННИЙ Сергій;
Представник інвестора: СЕРГЄЄВ Сергій, СЕРГЄЄВА Наталія

7) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території Руськополянської територіальної громади за межами населеного пункту с. Геронимівка Черкаського району Черкаської області під розміщення промислово-торгових складів, виробничих будівель та об'єктів дорожнього сервісу“;
Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: ГАП ЧЕБЕРЯК Юрй Вікторович;
Представники замовника: : начальник відділу містобудування, архітектури, земельних відносин комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради БОЛОТЮК Валентина;
Представник інвестора: ПУТРЯ Олександр.

8) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території Руськополянської ТГ за межами населеного пункту с. Геронимівка Черкаського району Черкаської області під розміщення закладу обслуговування транспортних засобів“.
Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: ГАП ЧЕБЕРЯК Юрій Вікторович;
Представники замовника: : головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, земельних відносин комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради ТЕРТИЧНА Тетяна;
Представник інвестора : СТЕПАНЕЦЬ Іван.

9) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території в адміністративних межах Руськополянської сільської ради за межами населеного пункту с. Геронимівка, урочище „Тихе“ Черкаського району Черкаської області під розміщення виставко-торгівельного комплексу будівель“;
Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: ГАП ЧЕБЕРЯК Юрій Вікторович ;
Представники замовника: головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, земельних відносин комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради ТЕРТИЧНА Тетяна;
Представник замовника: ОКРЕПКА Анна

10) Розгляд проєкту „Детальний план території частини території за межами населеного пункту с. Геронимівка в адміністративних межах Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення комплексу будівель та споруд“.
Проектувальник: ТОВ „Проектна компанія „Архітектурне бюро“.
Доповідач: ГАП ТВЕРДОХЛІБ Лариса Олександрівна;
Представники замовника: головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, земельних відносин комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради ТЕРТИЧНА Тетяна;
Представник інестора: ОКРЕПКА Анна.

11) Розгляд проєкту „Детального плану території обмеженою вул. В'ячеслава Чорновола, Незалежності, Святопокровської у м. Сміла Черкаського район Черкаської області";
Проектувальник: ФОП Чеберяк Ю.В.
Доповідач: інженер-містобудівник БОЛОТОВ Віктор Сергійович;
Представники замовника: начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконкому Смілянської міської ради – БРАУНЕР Сергій;
Представник інвестора: ЯВОРСЬКА Тамара.

11. СЛУХАЛИ:

БОЛОТОВА Віктора, який поінформував, що територія проектування, щодо якої розробляється даний детальний план, знаходиться у центральній історичній частині міста Сміла, в районі існуючої зони житлової та громадської забудови, яка відповідно до генерального плану підлягає поступовій реконструкції.

Із західної сторони проектна територія обмежена вул. В'ячеслава Чорновола, по якій розташована основна частина центрального міського ринку та об'єкти торгівлі, харчування і обслуговування населення. З південної сторони кварталу проходить вул. Незалежності – одна з головних вулиць міста, а зі східної - вул. Святопокровська, яка виходить вздовж водосховища на вул. Перемоги, що іде на греблю у напрямку м. Кам'янка (автодорога Н-01).

Метою даного детального плану є аналіз забудови, планувально - просторової організації, існуючих та проектних планувальних обмежень території частини кварталу, обмеженої вулицями В'ячеслава Чорновола, Незалежності та Святопокровською для обґрунтування можливості та умов розташування на ній громадських будівель торговельного призначення та надання містобудівних умов і обмежень на проектування зазначених об'єктів.

Відповідно до Плану зонування території міста проектна ділянка відноситься до зони «Г- 6» - громадська торгівельна зона, яка обмежена вулицями В'ячеслава Чорновола, Незалежності і Фруктовою та до зони «ПГ-2р» – зона реконструкції під громадську забудову, обмеженої вулицями Фруктовою, Незалежності і Святопокровською.

На сьогодні основна частина проектної території, площею 0,2590 га, перебуває у комунальній власності Смілянської міської ради, знаходиться в оренді ТОВ «Смілянський ринок» на підставі договору оренди землі від 24.03.2006 року терміном на 49 років. Ділянка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, має цільове призначення для роздрібної торгівлі та комерційних послуг і зайнята тимчасовими спорудами для провадження підприємницької діяльності. Дві ділянки на розі вулиць В'ячеслава Чорновола та Незалежності мають цільове призначення для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд, належать на праві приватної власності ТОВ «М'ясорубка», незабудовані. Земельна ділянка на перетині вулиць Незалежності та Фруктової також має цільове призначення для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд, знаходиться у приватній власності, капітальні будівлі і споруди на ній відсутні.

Проєктні планувальні обмеження:

- червоні лінії вул. Незалежності - 26 м;
- червоні лінії вул. Фруктова - 12 м;
- червоні лінії вул. В'ячеслава Чорновола - 20 м;
- охоронна зона каналізації – 3 м;
- охоронна зона водопроводу – 5 м;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м;
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2 м;

- охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі - 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд).

ВИСТУПИЛИ: Наталія ТЕМЧЕНКО, Сергій ДЕМ'ЯНЕНКО, Лариса ТВЕРДОХЛІБ, СУХОВИЙ Микола.

Обговорили відсоток забудови, поверховість, напрям діяльності об'єкта торгівлі та необхідність археологічного обстеження.

ВИРІШИЛИ:

Погодити проект детального плану території обмеженою вул. В'ячеслава Чорновола, Незалежності, Святопокровської у м. Сміла Черкаського район Черкаської області.

Голова ради Наталія ТЕМЧЕНКО

Заступник голови ради Володимир ЩЕРБИНА

Згідно з оригіналом Наталія ТЕМЧЕНКО