



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
Департамент містобудування та земельних відносин
вул. Покровська, 6, м. Житомир, 10014, тел. 47-27-86
E-mail: uma@zt-rada.gov.ua, код ЄДРПОУ 02498429

НАКАЗ

Від 17.03.2025 № 01/р
м. Житомир

Про затвердження містобудівного моніторингу щодо стану реалізації основних положень містобудівної документації Житомирської міської територіальної громади

Відповідно до статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку України від 01.09.2011 № 170 «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу», наказу департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради від 20.12.2024 № 03/р «Про проведення містобудівного моніторингу щодо стану реалізації основних положень містобудівної документації Житомирської міської територіальної громади» з метою реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахування державних та громадських інтересів та актуалізації даних

НАКАЗУЮ:

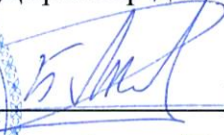
1. Затвердити «Містобудівний моніторинг щодо реалізації основних положень містобудівної документації Житомирської міської територіальної громади за період 2022-2024 роки. Аналітичний звіт».
2. Відділу планування та забудови департаменту містобудування та земельних відносин міської ради забезпечити розміщення містобудівного моніторингу на офіційному вебсайті Житомирської міської ради.
3. Контроль за виконанням цього Наказу залишаю за собою.

Директор

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Затверджено:
наказом директора департаменту
містобудування та земельних відносин
Житомирської міської ради
від 17.05.2025 № 01/P



Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ
« 17 » берес 2025 р.

Містобудівний моніторинг щодо стану реалізації основних положень
генерального плану міста Житомира та плану зонування територій (зонінгу)
за період 2022-2024 рр.

Аналітичний звіт

ЗМІСТ:

1. Загальні положення.
2. Визначення об'єкту моніторингу.
3. Основні рішення містобудівної документації.
4. Аналіз містобудівної діяльності (приклади).
 - 4.1. Внесення змін до містобудівної документації.
 - 4.2. Внесення змін у містобудівну документацію щодо обмежень.
 - 4.3. Затверджена містобудівна документація. Детальні плани 2015-2024.
 - 4.4. Щодо надання статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».
 - 4.5. Щодо надання спеціального зонального погодження для проектування об'єктів.
 - 4.6. Звернення громадян та юридичних осіб щодо внесення змін у містобудівну документацію м. Житомир.
 - 4.7. Інформацію ГУ ДСНС України у Житомирській області щодо реєстрації об'єктів підвищеної небезпеки.
 - 4.8. Детальні плани території в с. Вереси та за межами населеного пункту.
 - 4.9. Можливі зміни меж міста Житомир.
 - 4.10. Зміни та уточнення, що потребують внесення в Історико - архітектурний опорний план (на прикладах).
5. Результати містобудівного моніторингу.

1. Загальні положення.

Заходи з управління містобудівною діяльністю визначені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», які, в тому числі, включають планування територій та ведення моніторингу.

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Завданням моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації.

З цією метою проводиться збір показників щодо:

- розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- стану довкілля;
- динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;
- характеристики рівня розвитку соціальної інфраструктури;
- характеристики інвестиційної привабливості території;
- тематичних картографічних творів в аналоговій та цифровій формі;
- реалізації містобудівної документації на місцевому рівні
- опрацювання матеріалів щодо:
 - надання містобудівних умов та обмежень;
 - реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт;
 - реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт;
 - реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт;
 - реєстрації декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів;
- метаданих наявної та оновленої геопросторової інформації у відповідних базах даних на відповідну територію;

На моніторинг також покладаються завдання щодо формування:

- метаданих наявної та оновленої геопросторової інформації у загальнодержавних та галузевих базах даних, проведених картографо-геодезичних робіт юридичними та фізичними особами, а також інформації державного земельного кадастру;
- інші показники з документованих джерел, що встановлюються уповноваженим органом містобудування та архітектури, зміни яких впливають на містобудівну діяльність.

2. Визначення об'єкту моніторингу.

Місто Житомир є обласним центром Житомирської області та входить до Житомирської міської територіальної громади. До складу Житомирської міської територіальної громади входять населені пункти – м. Житомир та с. Вереси.

Отже, об'єктом містобудівного моніторингу є місто Житомир, с. Вереси та території за межами населених пунктів Житомирської міської територіальної громади.

3. Основні рішення містобудівної документації.

Генеральний план міста Житомира затверджено рішенням Житомирської міської ради від 30.11.2016 № 454. Рішенням Житомирської міської ради від 04.04.2017 № 579 затверджено План зонування території міста Житомира.

Відповідно до генерального плану міста Житомира головною метою містобудівного розвитку міста є забезпечення комплексного, планомірного, економічно-доцільного розвитку міської інфраструктури, та створення умов, що поліпшують життєдіяльність населення міста і передмістя.

Затверджений генеральний план міста є підставою при складанні, прийнятті і розробці важливих містобудівних програм, рішень і проектів у числі яких:

- реалізація державної містобудівної політики в галузі розвитку і територіальної організації міських земель;
- правове регулювання сталого розвитку міських територій і окремих функціональних зон;
- встановлення чітко контрольованих режимів введення містобудівної і господарської діяльності в межах основних функціональних зон міста;
- експлуатація й освоєння міських земель з урахуванням їхньої містобудівної цінності;
- визначення оптимальних параметрів перспективної чисельності населення міста;
- визначення потреб у нових територіях під основні види будівництва і благоустрою на різних етапах освоєння;
- удосконалення сформованої транспортної та інженерної інфраструктури, а також упорядкування існуючої планувальної і функціональної організації території міста;
- збереження і можливе відновлення історичної спадщини міста;
- здійснення екологічного контролю і прогнозування екологічних умов містобудівного розвитку території з метою створення екологічно безпечного середовища життєдіяльності населення міста і його передмістя.

Планом зонування території міста Житомира передбачено виділення функціональних зон території міста, формування системи центрів, на основі наявних на момент розробки вказаної документації даних.

Історико-архітектурним опорним планом міста Житомира визначено історичні ареали та межі і режими використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування.

Генеральний план с. Вереси затверджено рішенням Житомирського облвиконкому № 322 від 17.08.1981 р.

Вищезазначена містобудівна документація на цей час не відповідає вимогам законодавства, не містить Плану зонування на відповідну територію. Зазначимо, що у відповідності до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» строк дії генерального плану не обмежується.

Стан реалізації рішень містобудівної документації.

За період 2022-2024 департаментом містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради (далі - Департамент) реалізовувались власні повноваження у сфері містобудування і створювались в межах власних повноважень дані щодо забудови території Житомирської міської територіальної громади.

Використання земельних ділянок має відповідати виключно затвердженій містобудівній документації, що передбачено Земельним Кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та іншими нормативно-правовими актами.

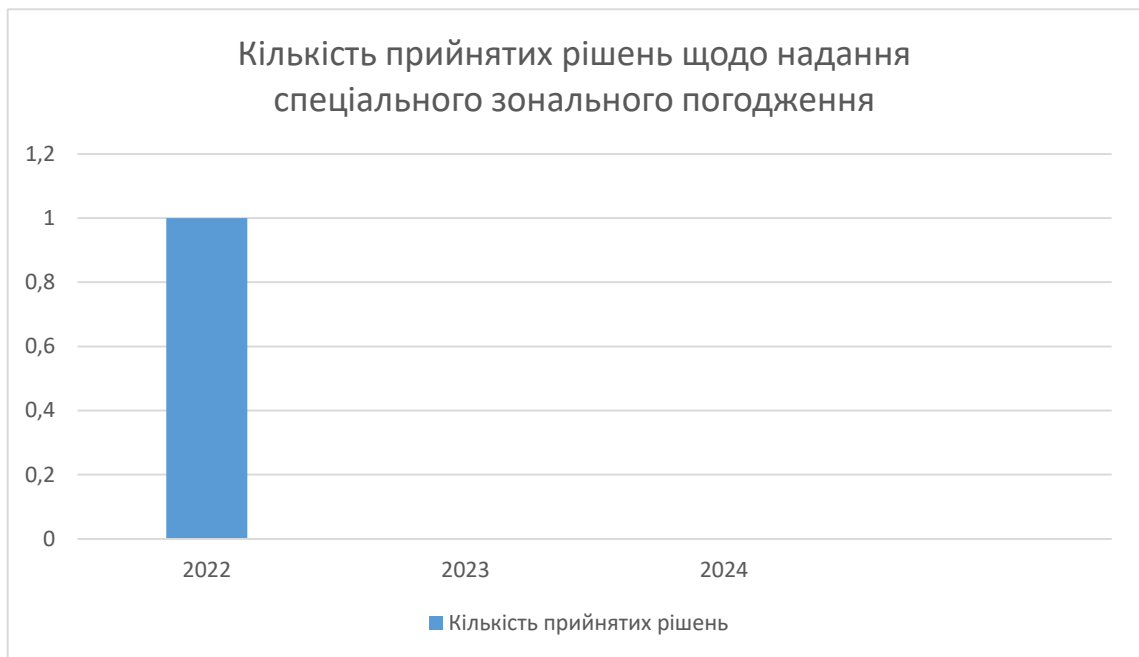
В процесі роботи виявляються земельні ділянки, що за своїм цільовим призначенням не відповідають вимогам містобудівної документації. При цьому такі земельні ділянки як внесені до Державного земельного кадастру, так і відсутні в ньому.

Водночас, за час дії генерального плану м. Житомира за період 2022-2024 виконавчим комітетом було прийнято 1 рішення щодо надання спеціального зонального погодження для проектування об'єктів (п. 2.5.8, План зонування м. Житомир, Пояснювальна записка, Книга 1 та п. 2.2 Пояснювальна записка, Книга 2). За відповідний період на території с. Вереси та за межами населених пунктів такі рішення не приймалися.

Рік	Кількість спеціальних зональних погоджень, затверджених рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради
2022	1
2023	0
2024	0

Необхідність у прийнятті таких рішень виникла у зв'язку із невідповідністю існуючих у юридичних/фізичних осіб правовстановлюючих документів на нерухоме майно чинній містобудівній документації та/або неврахування таких документів при розробці генерального плану м. Житомира.

Таку тенденцію можливо відобразити за допомогою діаграми.



Статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
- генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;
- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
- детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

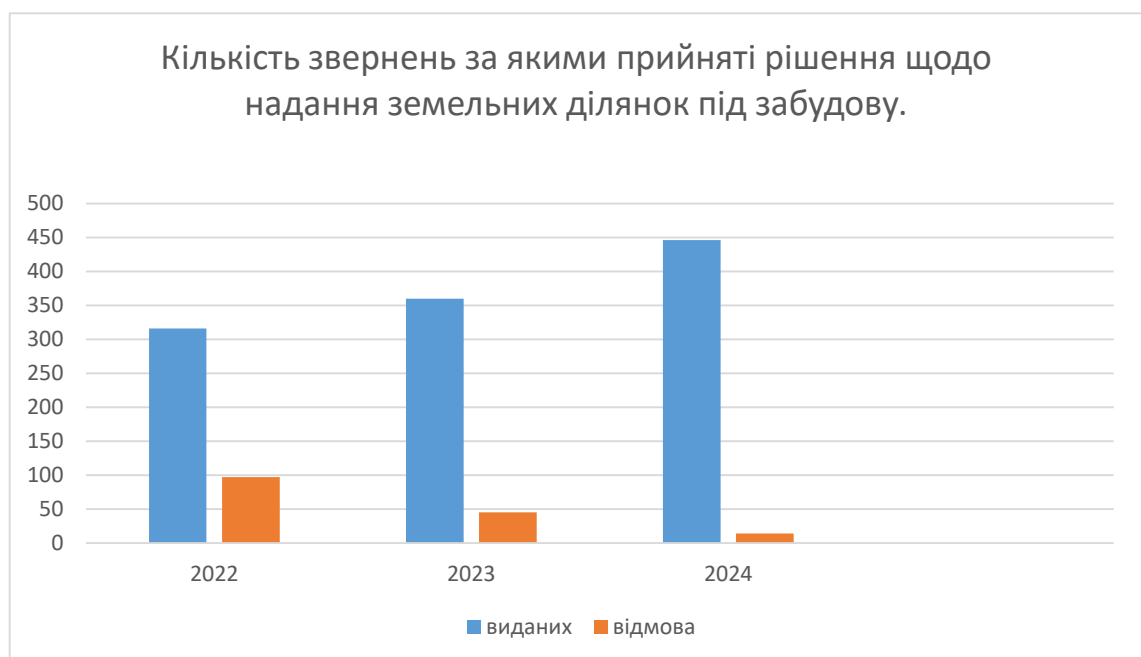
буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Як вбачається із наведеної норми, цільове призначення земельних ділянок повинно обов'язково враховуватись при розробці і впровадженні містобудівної документації місцевого рівня.

За період 2022-2024 на підставі звернень громадян сесією Житомирської міської ради були прийняті рішення щодо надання під забудову земельних ділянок комунальної власності.

Рік	Кількість виданих	Кількість відмов
2022	316	97
2023	360	45
2024	446	14



Як вбачається із наведених даних, кількість відмов у наданні під забудову земельних ділянок комунальної власності зменшується, але проблема

невідповідності чинної містобудівної документації існуючим реаліям і фактичному використанню земельних ділянок остаточно не вирішена.

Аналогічно необхідно проаналізувати і ситуацію із наданням сесією Житомирської міської ради земельних ділянок комунальної власності під забудову юридичним особам та фізичним особам-підприємцям за аналогічний період.

Рік	Кількість виданих	Кількість відмов
2022	104	1
2023	335	-
2024	170	1



Статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що **детальний план території** деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);

- об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45⁻¹ Закону України «Про землеустрій».

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються Кабінетом Міністрів України.

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному вебсайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, вебсайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в детальному плані території інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили детальний план території.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності комплексному плану (за наявності), генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження детального плану території та Законом України «Про землеустрій».

У разі розроблення детального плану території відповідно до вимог цього Закону на цю територію не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території).

Наведені норми чинного законодавства дають можливість уточнювати положення генерального плану шляхом затвердження детальних планів території.

Цей механізм дозволяє певним чином впорядкувати чинну містобудівну документації.

Вважаємо за потрібне навести статистику за період 2022-2024 щодо затверджених детальних планів території громади:

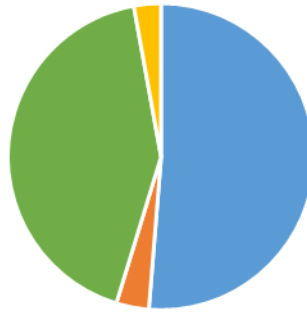
Рік	Кількість затверджених детальних планів території
2022	3
2023	6
2024	3



За період 2022-2024 рр. уповноваженими органами розглянуто звернень громадян, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців щодо реєстрації дозвільних документів на будівництво та введення в експлуатацію об'єктів на території міста Житомира.

Рік	Повідомленн про початок підготовчих робіт	Повідомлення про початок будівельних робіт	Декларації про початок будівельних робіт	Дозвіл на виконання будівельних робіт	Декларація про готовніст об'єкта до експлуатації	Сертифікати про готовність об'єкту до експлуатації
2022	-	128	-	13	166	14
2023	-	282	-	13	178	7
2024	-	306	-	22	248	19
всього	-	716	-	48	592	40

Звернення щодо отримання дозвільних документів на будівництво



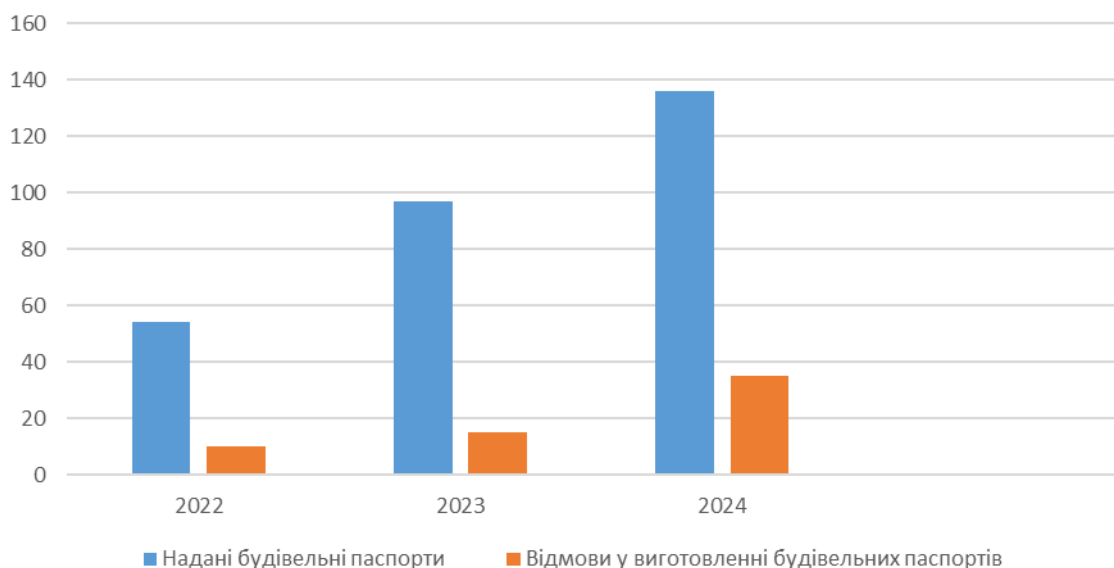
- Повідомлення про початок будівельних робіт
- Дозвіл на виконання будівельних робіт
- Декларація про готовність об'єкта до експлуатації
- Сертифікат про прийняття об'єкту в експлуатацію

З наведеної вище кругової діаграми бачимо зростання кількості отримання дозвільних документів щодо початку будівельних робіт, а документи про готовність до експлуатації складають невеличкий відсоток.

Щодо дозвільних документів на початок будівельних робіт проведено моніторинг звернень громадян щодо отримання будівельних паспортів на забудову земельної ділянки за період 2022-2024:

Рік	Кількість виданих будівельних паспортів на забудову земельної ділянки	Кількість відмов у видачі будівельних паспортів на забудову земельної ділянки
2022	54	10
2023	97	15
2024	136	35

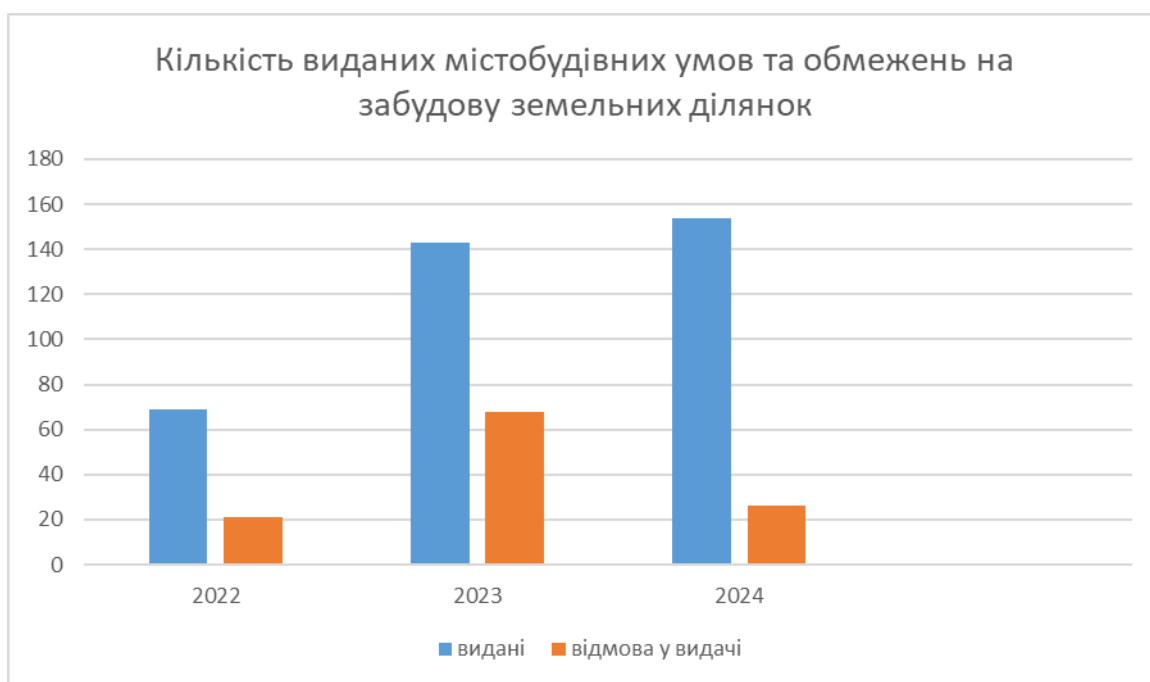
Кількість наданих будівельних паспортів



На сьогодні, велика частина міста фактично використовується під садибну забудову. Збільшення динаміки звернень щодо цього – є результатом поступового повернення населення з-за кордону після початку повномасштабної війни та за рахунок внутрішньопереміщених осіб.

Аналогічно варто навести статистичні дані щодо розгляду питань по видачі містобудівних умов та обмежень на забудову земельної ділянки (вихідні дані на проектування об'єкту).

Рік	Кількість виданих містобудівних умов та обмежень на забудову земельної ділянки	Кількість відмов у видачі містобудівних умов та обмежень на забудову земельної ділянки
2022	69	21
2023	143	68
2024	154	26



Спостерігається збільшення динаміки звернень для отримання вищезазначеного документу. Результатом цього також є поступове повернення населення з-за кордону після початку повномасштабної війни та за рахунок внутрішньопереміщених осіб.

Чинною містобудівною документацією були передбачені території перспективної багатоквартирної забудови, основними є район вул. Чуднівської, початок вул. Вільський Шлях, вул. Синельниківська та ін.

Також передбачені квартали здебільшого садибної та малоповерхової забудови під реконструкцію у багатоквартирну забудову, наприклад вздовж вулиць: Гоголівська, Бориса Тена.

Зазначені квартали, які передбачені під реконструкцію, могли б забезпечити збільшення житлового фонду багатоквартирної забудови та інфраструктури (школи, дитячі садочки, поліклініки та ін.), але у зв'язку з тим, що в межах кварталів знаходиться приватне нерухоме майно, проблематичним є викуп такого майна.

Тому є необхідність пошуку інших територій, які є придатними до здійснення багатоквартирної забудови, шляхом внесення змін до містобудівної документації.

Окремо слід зупинитись на реалізації плану зонування території м. Житомира.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що план зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;

Відповідно статті 16⁻¹ визначено, що плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

Стаття 17 визначає, що обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

Згідно статті 18 **план зонування території** розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для 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 та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтною організації.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;

5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;

8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

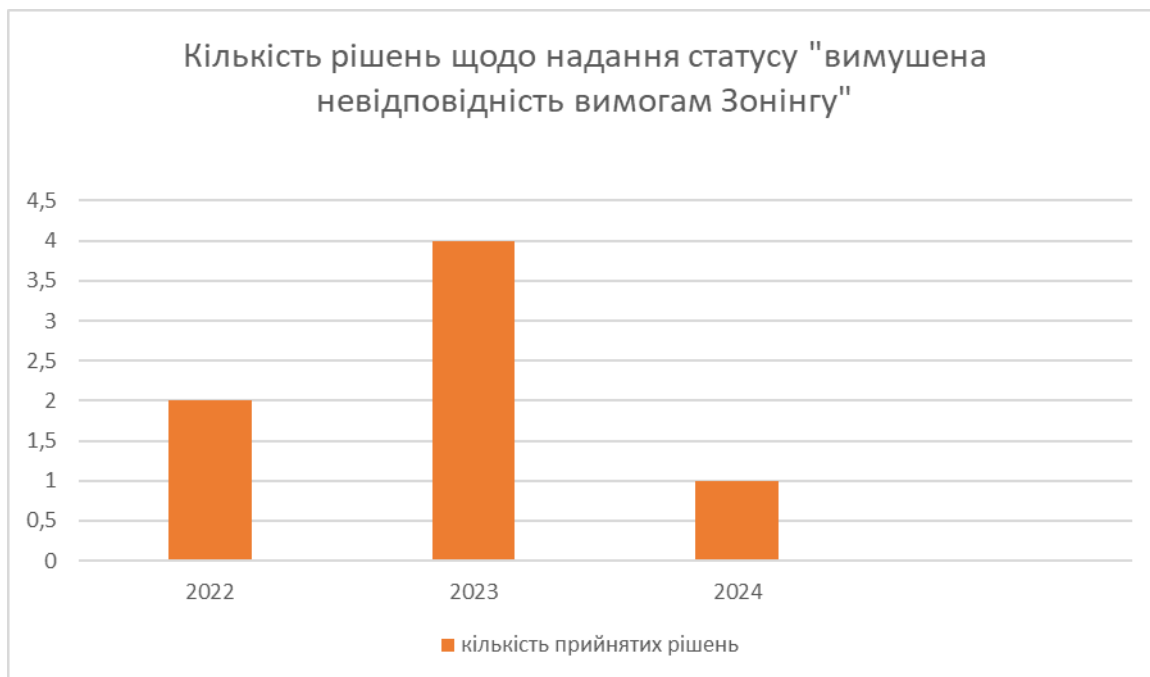
Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Як зазначалось вище, чинна містобудівна документація, зокрема, план зонування території м. Житомира, не може задовольнити існуючі потреби у сфері будівництва, враховуючи наявні у власників та землекористувачів документи на земельні ділянки

Для підтвердження такого стану речей можливо навести інформацію щодо надання виконавчим комітетом Житомирської міської ради статусу вимушеної невідповідності вимогам зонінгу земельним ділянкам.

Прийнято 7 рішень щодо надання статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» (розділ 2.3 «Порядок забудови та використання, План зонування м. Житомир, Пояснювальна записка, Книга 2). За відповідний період на території с. Вереси та за межами населених пунктів такі рішення не приймалися.

Рік	Кількість рішень щодо надання статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»
2022	2
2023	4
2024	1



Навіть виходячи із зазначених на діаграмі даних, вбачається все більша необхідність внесення змін в діючу містобудівну документацію.

Окремого дослідження потребує питання зміни/впорядкування меж міста Житомира.

Чинною містобудівною документацією обґрунтовується розширення меж за рахунок прилеглих до м. Житомира сільських рад (ОТГ).

Назва сільської ради (на момент затвердження містобудівної документації м. Житомира)	Площа земель, які пропонуються включити в межі м. Житомира, га
Оліївська	321,0
Глибочицька	471,0
Тетерівська	161,5
Березівська	547,0
Станишівська	1016,0

Неодноразово з питання розширення меж міста проводились зустрічі між керівництвом міста Житомира та відповідних голів ОТГ, де обговорювалась можливість включення територій до меж міста.

Вказана робота ще проводиться, однозначних рішень з цього приводу ОТГ не прийняли.

Розширення/зміна меж міста Житомира тісно пов'язане із зміною містобудівної ситуації навколо міста. Зокрема, на північній околиці міста (проспект Незалежності - вул. Северина Наливайка) з'явився великий район забудови, яким опікується Оліївська ОТГ. Вказаний район загалом складається із садибної та багатоквартирної житлової забудови. Отже збільшення забудови і відповідно мешканців, збільшує тиск на існуючу інфраструктуру міста (транспорт, дитячі садочки, школи, поліклініки та ін.). Схожа ситуація спостерігається на східній околиці міста. Території садибної забудови села Вереси – бр. Смоківка та р-н Аеропорт фактично знаходяться в існуючій забудові міста Житомир. Доцільним є їх включення в межі міста.

За період 2022-2024 рр. розроблено стратегії та концепції щодо різних напрямків та цілей розвитку громади. Громада зацікавлена у реалізації таких проектів, як: будівництво Реабілітаційного центру, Льодової арени, нового стадіону футбольного клубу «Полісся», влаштування веломаршруту, тощо.

Отже крім збільшення навантаження на інфраструктуру міста, планується розвиток територій, використання яких може бути змінено, а існуюча на цей час містобудівна документація на території Житомирської територіальної громади потребує змін та приведення до вимог діючого законодавства.

Для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється *історико-архітектурний опорний план*, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані: об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

Також існують питання щодо коригування документів: «Історико-архітектурний план з визначенням історичного ареалу м. Житомир» та «Зони охорони пам'яток архітектури м. Житомир», що виконані Українським державним науково-дослідним та проектним інститутом «УкрНДІпроектреставрація» та затверджена наказом Міністерства культури України від 21.01.2016 №18.

Необхідно:

1. Розробити графічну частину в dwg та pdf форматах з метою подальшого накладання на Генеральний план м. Житомира.
2. Переглянути межі історичного ареалу м. Житомира відповідно до чинних діючих нормативно-правових актів у сфері охорони культурної спадщини та містобудівної діяльності на теперішній час.
3. Переглянути межі територій та охоронних зон пам'яток місцевого значення.
4. Переглянути визначені рядові історичні будівлі.
5. Розробити охоронні зони та режими використання комплексних пам'яток культурної спадщини місцевого значення «Польське(католицьке) кладовище» за адресою: м. Житомир, майдан Руднянський, 8 та пам'ятки архітектури місцевого значення «Парк» за адресою: м. Житомир, бульвар Старий, 34 у форматі 1:2000.
6. Переглянути можливі зміни та доповнення в Переліки об'єктів культурної спадщини м. Житомира на підставі відповідних розпорядчих документів.
7. Розробити графічну частину територій пам'яток археології та меж зони охорони археологічного культурного шару.

Всі вищезазначені питання можливо врегулювати за рахунок розроблення, внесення змін у існуючу містобудівну документацію на територію громади.

Відповідно до ст. ст. 16, 16¹, 20, 21 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 № 2354-XIII «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахуванням Стратегії розвитку Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області потребує розроблення Комплексний план просторового розвитку громади з такими складовими:

- внесення змін до генерального плану міста Житомир;
- планувальні рішення генерального плану села Вереси Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план) розробляється на всю територію територіальної громади.

Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися його положень.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- генеральний план населеного пункту – адміністративного центру територіальної громади;

- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх

затвердженням стають невід'ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

У разі якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану.

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Комплексний план також повинен містити відомості, передбачені статтею 45⁻¹ Закону України «Про землеустрій».

Склад відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру має відповідати вимогам Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підписують кваліфікованими електронними підписами відповідальні особи, які його розробили, - архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікований інженер-землевпорядник. У разі якщо у процесі розроблення комплексного плану його проект зазнав змін (після проведення громадського обговорення, експертизи тощо), такі зміни також засвідчуються кваліфікованими електронними підписами відповідальних осіб, які розробили комплексний план.

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

Комплексний план розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої у встановлений у такому рішенні строк.

Строк дії комплексного плану не обмежується.

Зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.

У разі затвердження у встановленому цим Законом порядку комплексного плану не розробляються:

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади;

- проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів відповідної територіальної громади;

- плани земельно-господарського устрою території населених пунктів відповідної територіальної громади;

- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів територій);

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього комплексного плану).

Вимоги цієї частини також поширюються на випадки затвердження генеральних планів населених пунктів, детальних планів території.

Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації.

Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою.

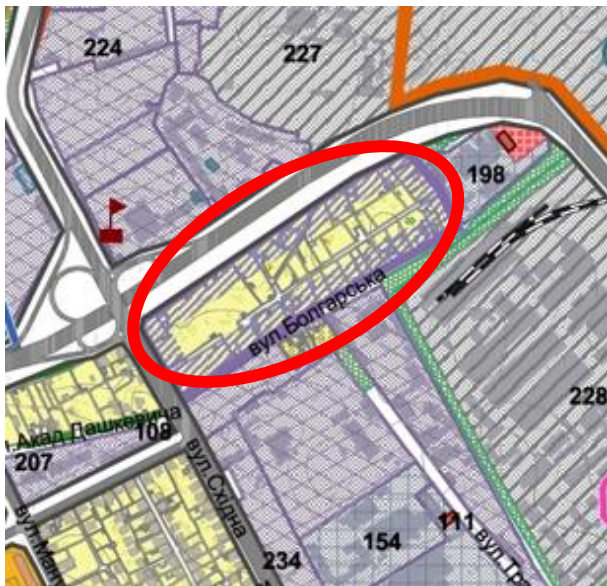
Отже, є необхідність першочергово визначитись із Стратегією розвитку громади. А саме, здійснити аналіз існуючого стану громади та її території та чітко поставити цілі стратегії розвитку громади. Комплексний план дасть можливість відійти від хаотичного прийняття рішень, передасть процес планування та управління жителям громади та встановить чіткий план дій з розвитку нашої території.

4. Аналіз існуючої містобудівної документації (на прикладах).

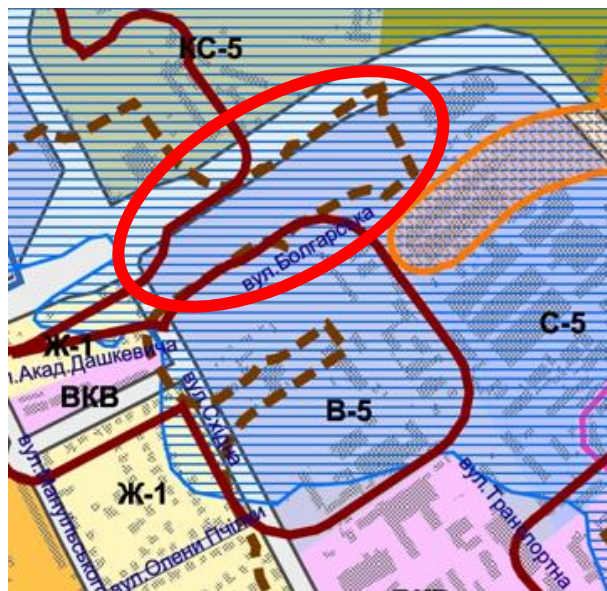
Виконано аналіз затвердженої містобудівної документації території Житомирської міської територіальної громади.

4.1. Внесення змін до містобудівної документації.

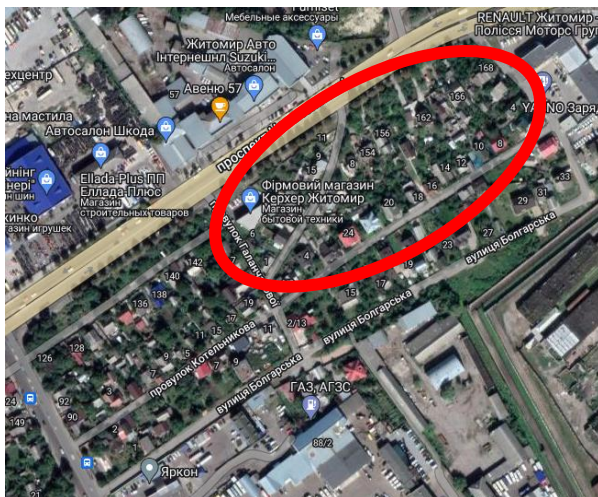
4.1.1. Район вул. Східна та Болгарська.



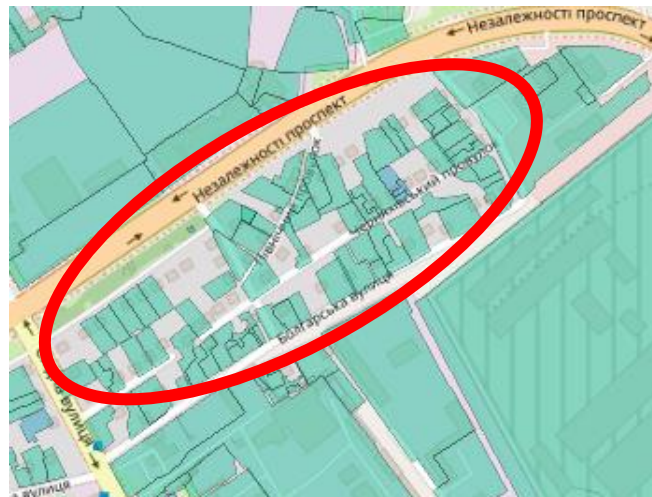
Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (обмеження)



Фрагмент з Google Maps



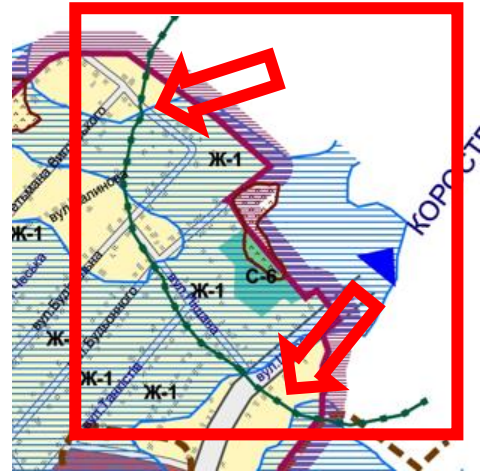
Фрагмент з kadastr.live

Згідно з Генеральним планом територія між вулицями Східна, Болгарська та проспект Незалежності є територією садибної житлової забудови і є резервом виробничих та комунальних об'єктів, а за Планом зонування – зона підприємств V класу шкідливості (В-5). На цей час — житлова забудова сформована до затвердження містобудівної документації. Земельні ділянки перебувають у приватній власності. Є необхідність внесення змін до Плану зонування.

4.1.2. Територія в районі вул. Піщаної та Покровської.



Фрагмент з Генерального плану



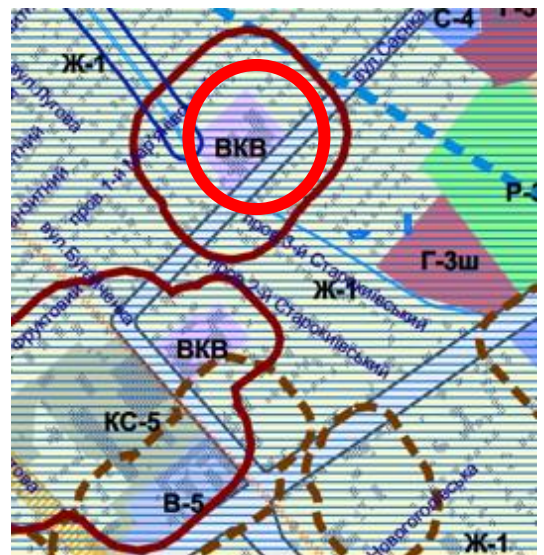
Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

На Генеральному плані – садибна забудова, на Плані зонування - зона (Ж-І) садибної забудови, що має планувальні обмеження від сільськогосподарського підприємства. На цей час сільськогосподарське підприємство відсутнє. Є необхідність у скасуванні та уточненні інших можливих обмежень.

4.1.3. Територія в районі вул. Саєнка.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

Територія автопідприємства на фрагменті Генерального плану – дитячі дошкільні заклади (поз.48), магазини (поз.108), на Плані зонування – зона (ВКВ) виробничо-комерційна, що має планувальні обмеження підприємств I-III класу шкідливості. На цей час ділянка використовується як станція технічного обслуговування автомобілів. Визначити необхідність приведення у відповідність Генерального плану та Плану зонування.

4.1.4. Територія в районі м-ну Смолянського.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (планувальні обмеження)

У Генеральному плані територія передбачена під розміщення підприємств громадського харчування (поз.111) та готелей (поз.113), на плані зонування – Зона ділових центрів (Г-2-2) і має санітарно-захисну зону сільськогосподарських підприємств. У зв'язку з відсутністю будь-якого сільськогосподарського підприємства на цій території, є необхідність зняття цього обмеження.

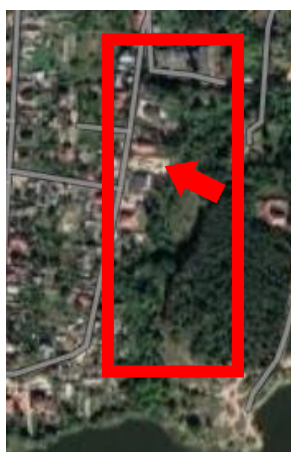
4.1.5. Територія в районі пров. Політехнічного.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (обмеження)



Фрагмент 3 Google Maps



Фрагмент 3 kadastr.live

У Генеральному плані ділянка є територією зелених насаджень загального користування, у Плані зонування – рекреаційна зона природних ландшафтів (Р-1) та має планувальні обмеження – прибережно-захисні смуги водойми. По факту – садибна житлова забудова сформована до затвердження містобудівної документації, а земельні ділянки перебувають у приватній власності. Розглянути можливість зменшення СЗЗ та впорядкування містобудівної документації.

4.1.6. Територія в районі вулиці Барашівська.



Фрагмент з Генерального плану



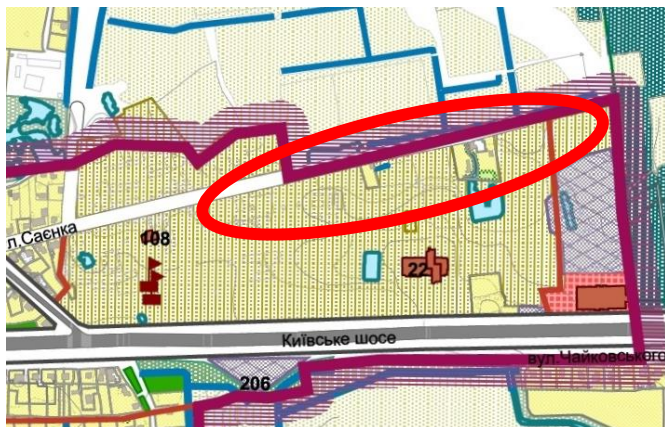
Фрагмент з Плану зонування (планувальні обмеження)



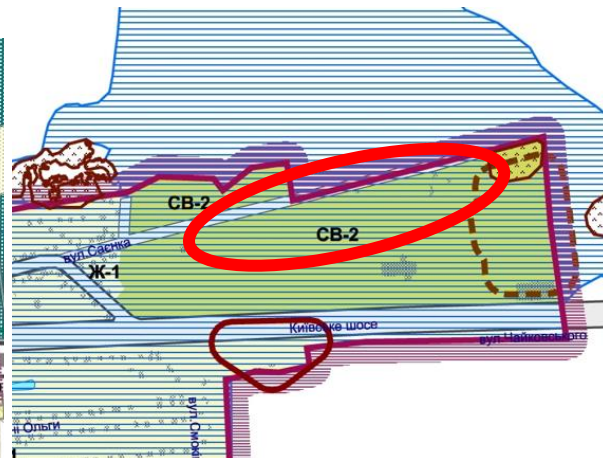
Фрагмент з kadastr.live

У Генеральному плані ділянка є лісопарком, у Плані зонування – рекреаційна зона природних ландшафтів (Р-1). По факту – садибна житлова забудова сформована до затвердження містобудівної документації, а земельні ділянки перебувають у приватній власності. Є необхідність розглянути можливість впорядкування містобудівної документації.

4.1.7. Територія по вул. Саєнка.



Фрагмент з Генерального плану

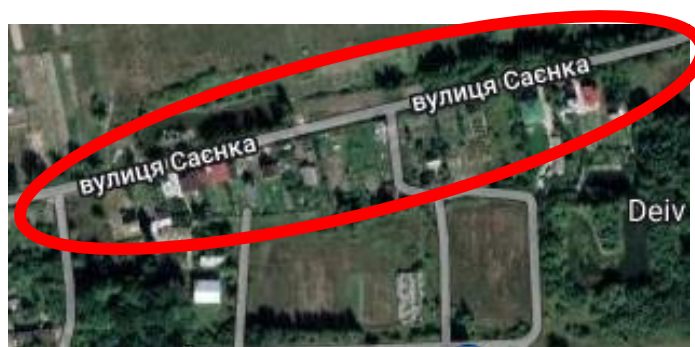


Фрагмент з Плану зонування (бмеження)

  сільськогосподарських підприємств
SV-2 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій



Фрагмент з kadastr.live



Фрагмент з Google Maps

У генеральному плані територія сільськогосподарських підприємств, у Плані зонування – зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (SV-2). По факту – садибна житлова забудова, а земельні ділянки перебувають у приватній власності. Є необхідність впорядкування містобудівної документації.

4.1.8. У матеріалах Генерального плану відсутні позначки: «бб» Культові споруди:

4.8.1.1. Церква район «Крошня».



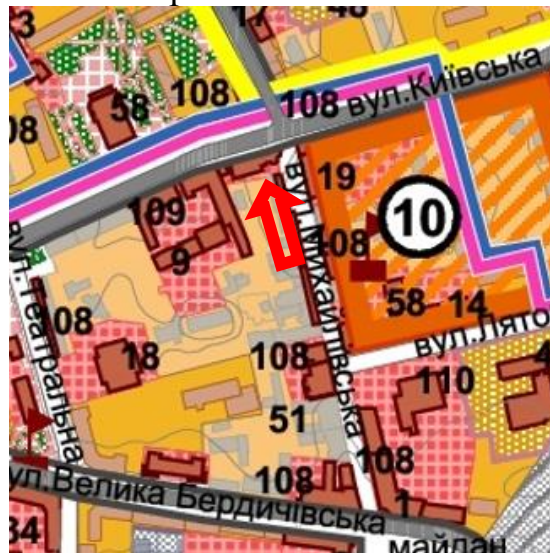
Фрагмент з Генерального плану

4.8.1.2. Вільське кладовище.



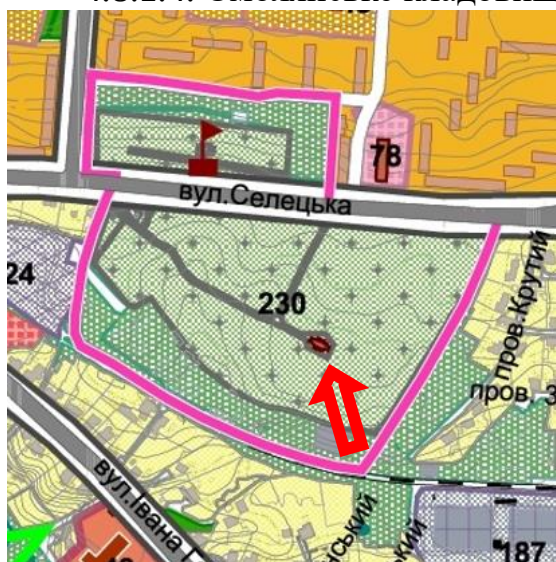
Фрагмент з Генерального плану

4.8.1.3. Михайлівський собор.



Фрагмент з Генерального плану

4.8.1.4. Смолянське кладовище.



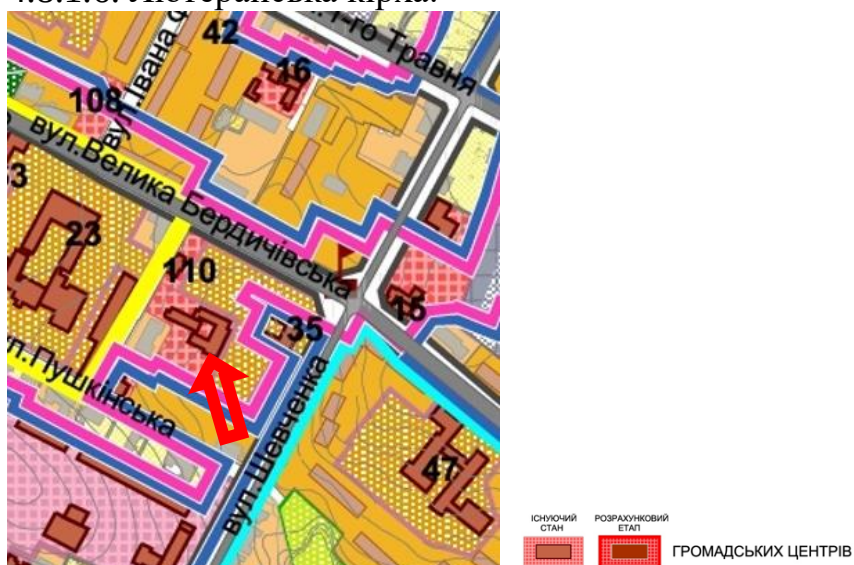
Фрагмент з Генерального плану

4.8.1.5. Старообрядницька церква пров. Каракульний.



Фрагмент з Генерального плану

4.8.1.6. Лютеранська кірха.



Фрагмент з Генерального плану

Існуючий стан Розрахунковий етап
ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ

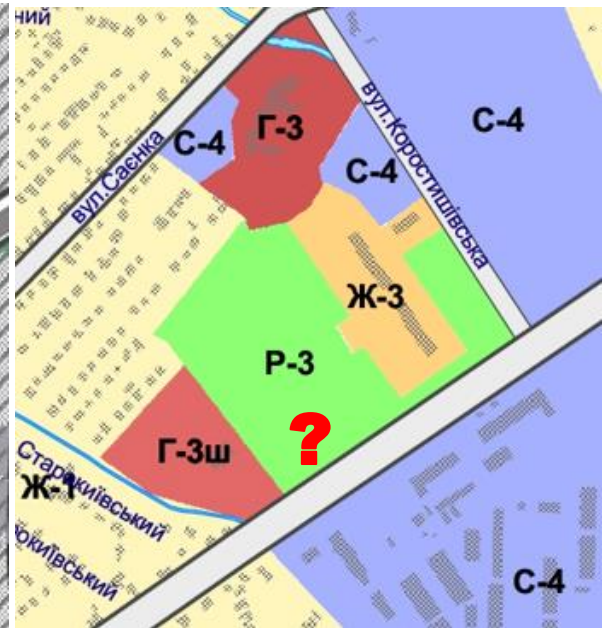
У матеріалах Генерального плану об'єкти на території громадських центрів є існуючими культовими спорудами.

Потребує внесення позначення поз. 66 для вищезазначених споруд на Генеральному плані.

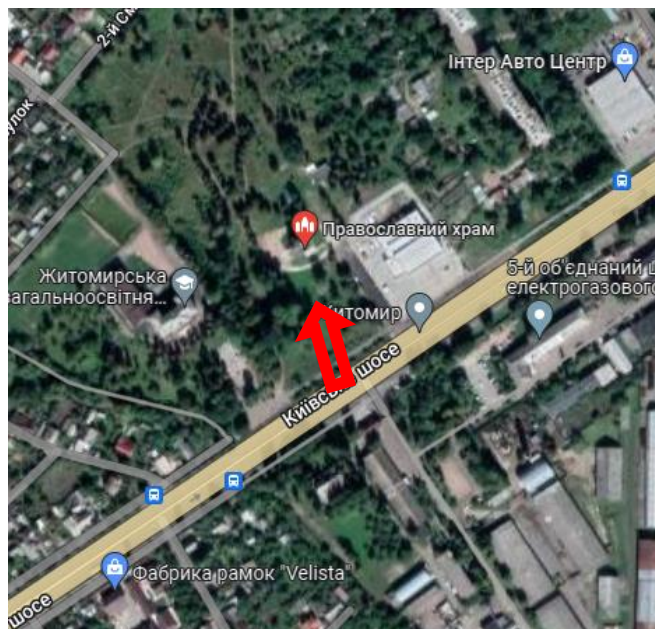
4.1.9. Церква, Шосе Київське, 39 (Святої Рівноапостольної Княгині Ольги).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



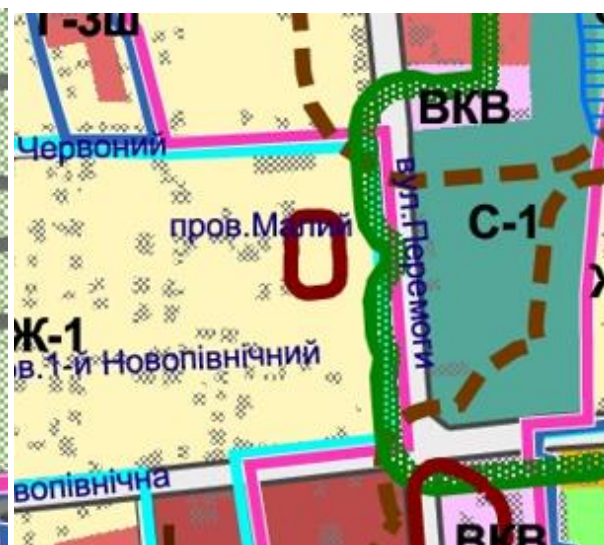
Фрагмент з kadastr.live

У Генеральному плані та Плані зонування відсутня інформація про існуючу культову споруду – Церкву Святої Рівноапостольної Княгині Ольги. Потребує внесення у містобудівну документацію.

4.1.10. Територія в районі пров. Малий.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

На Генеральному плані відсутня інформація про режимоутворюючий об'єкт. Додати відповідну інформацію (за наявності) або виключити СЗЗ, якщо об'єкт відсутній.

4.1.11. Територія по пров. Стадiонному.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

СПОРТИВНИХ ЗАКЛАДІВ

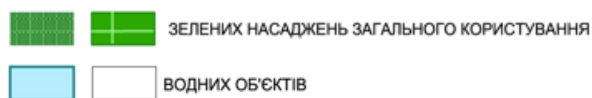
У Плані зонування відсутня інформація про спортивні заклади. Потребує коригування.

4.1.12. Територія району вул. Видумка, Вільський Шлях.



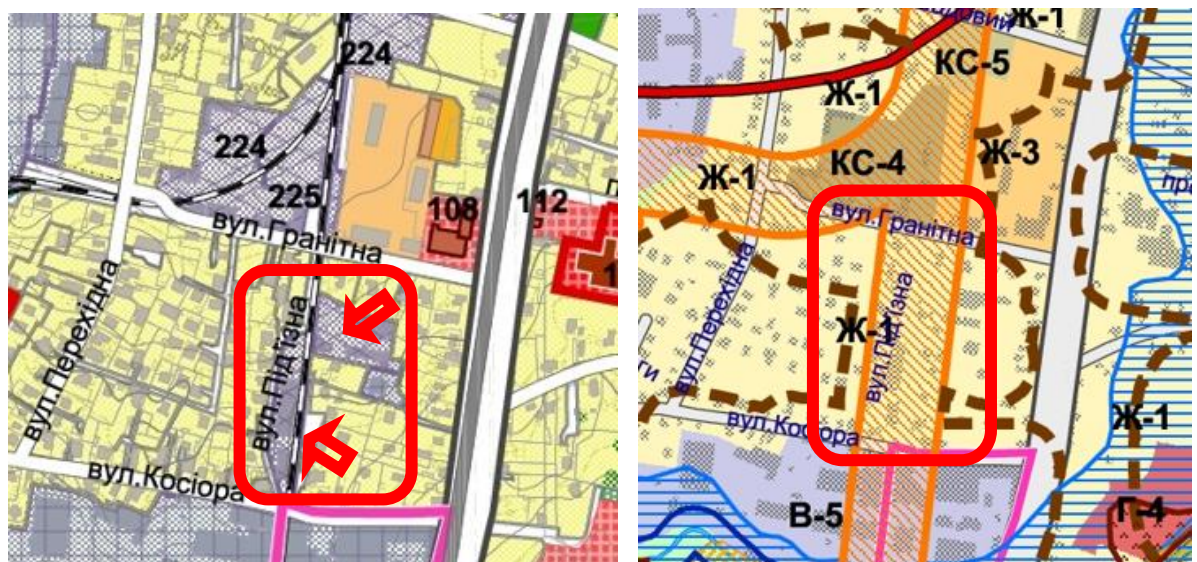
Фрагмент з Генерального плану

Фрагмент з Плану зонування



У Плані зонування потребує внесення інформація про проєктні рішення Генерального плану, щодо зелених насаджень та водних об'єктів.

4.1.13. Територія в районі вул. Під'їзна.



Фрагмент з Генерального плану

Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

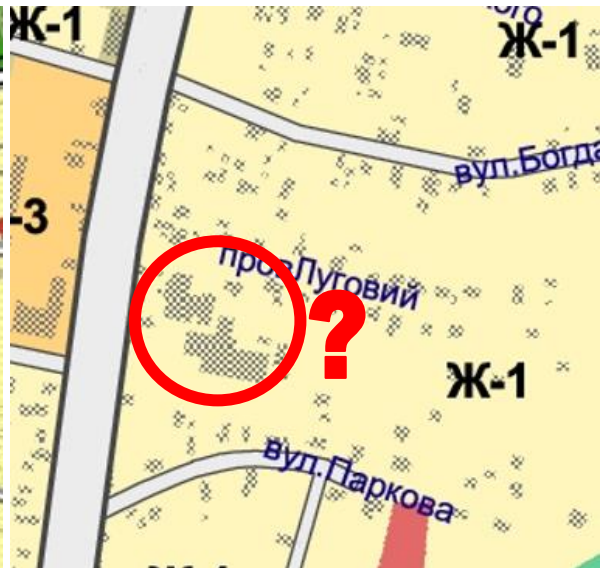


Внести відсутню позначку (позицію) про підприємства у Генеральному плані та Плані зонування. Уточнити СЗЗ від підприємств, або за їх відсутності, скасувати обмеження.

4.1.14. Територія по пров. Луговий.



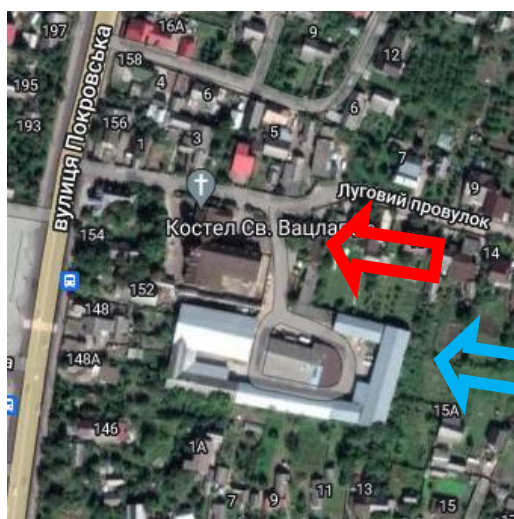
Фрагмент з Генерального плану



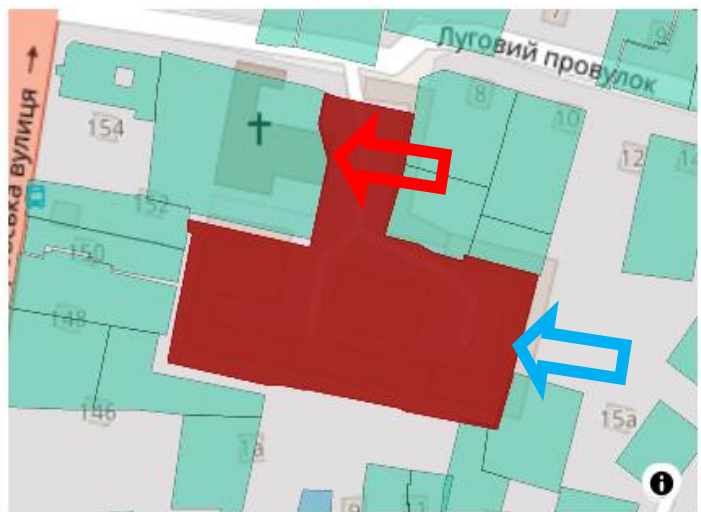
Фрагмент з Плану зонування



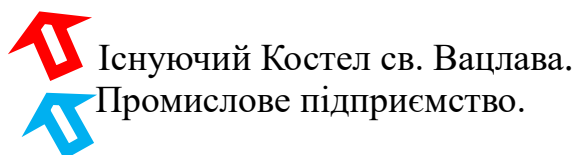
112. ПІДПРИЄМСТВА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.



Фрагмент з Google Maps



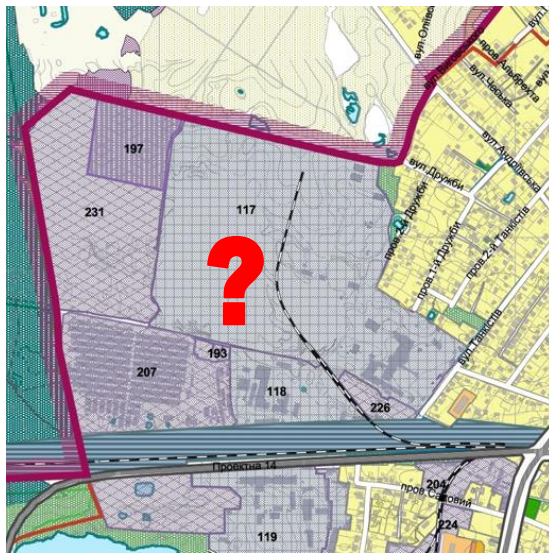
Фрагмент з kadastr.live



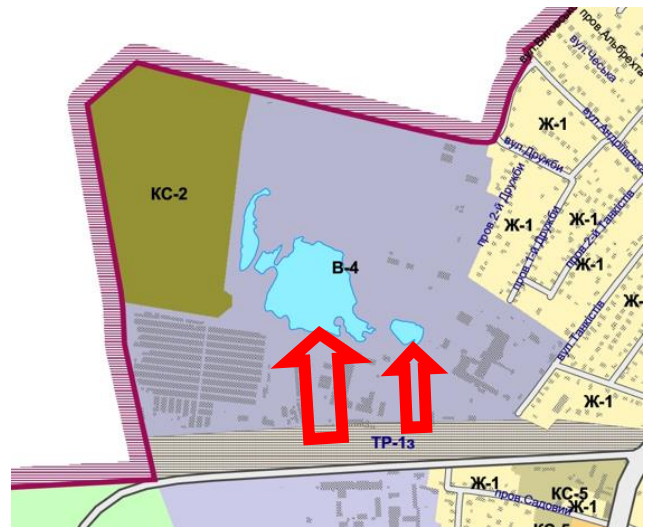
Об'єкти існуючої забудови (культова споруда та промислове підприємство) не відповідають рішенням Генерального плану (поз. 112) та Плану зонування – зона садибної забудови (Ж-1).

Потребує розгляду актуальність проектних рішень та за необхідності, внесення змін у містобудівну документацію.

4.1.15. Територія промзони на півночі міста Житомира, в районі міського полігону твердих побутових відходів.



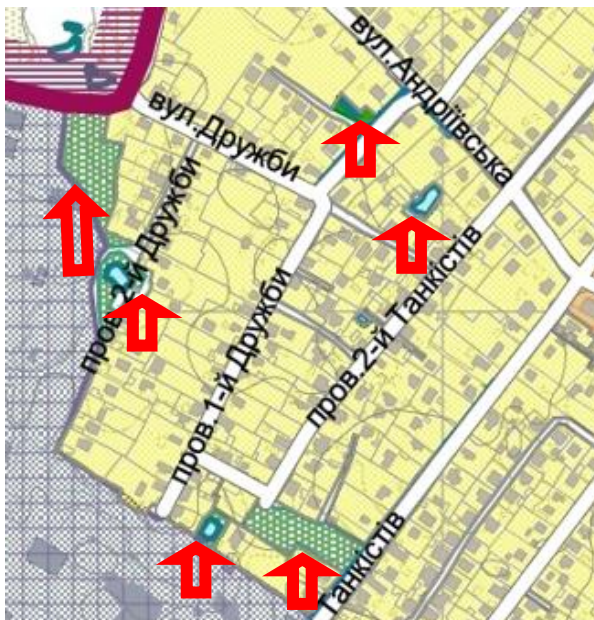
Фрагмент з Генерального плану



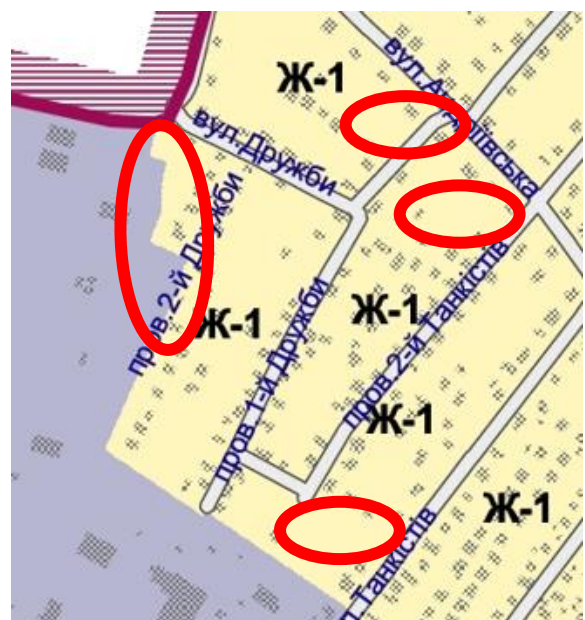
Фрагмент з Плану зонування

У матеріалах Генерального плану відсутні водні об'єкти. Відповідна інформація потребує внесення.

4.1.16. Територія в районі вул. Андріївська.



Фрагмент з Генерального плану



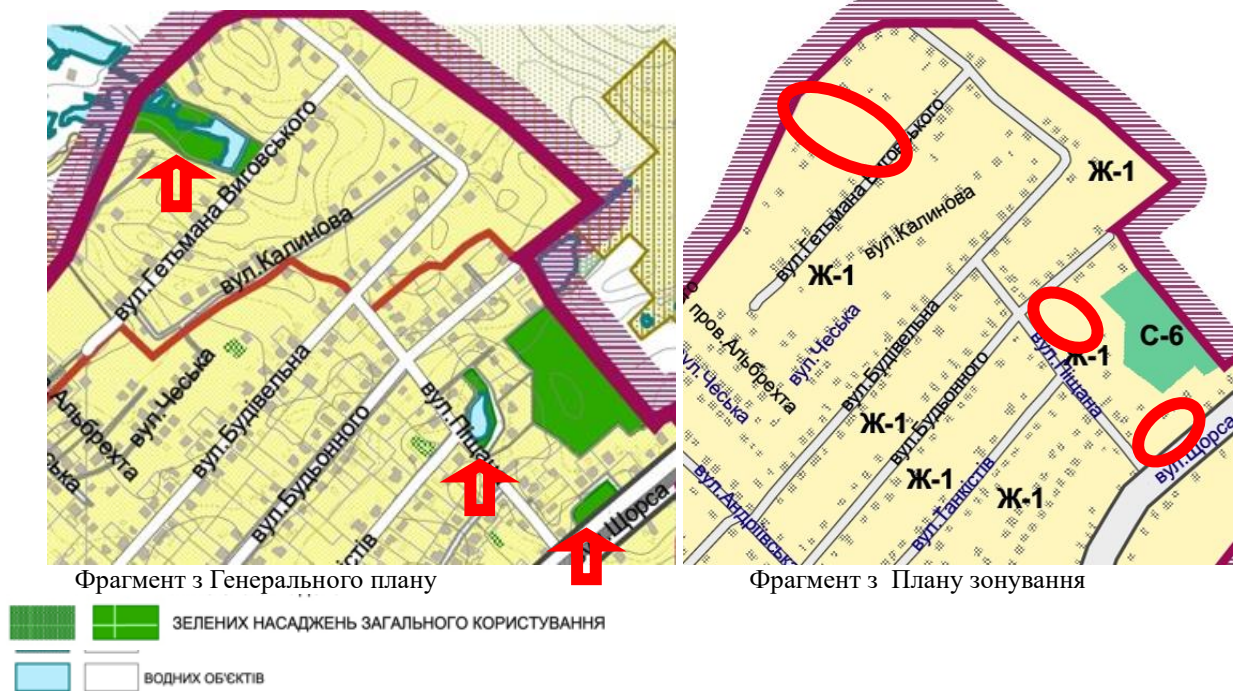
Фрагмент з Плану зонування



 ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ

У Плані зонування відсутня інформація про проектні рішення Генерального плану, щодо зелених насаджень та водних об'єктів. Відповідна інформація потребує внесення.

4.1.17. Територія в районі вул. Піщана.



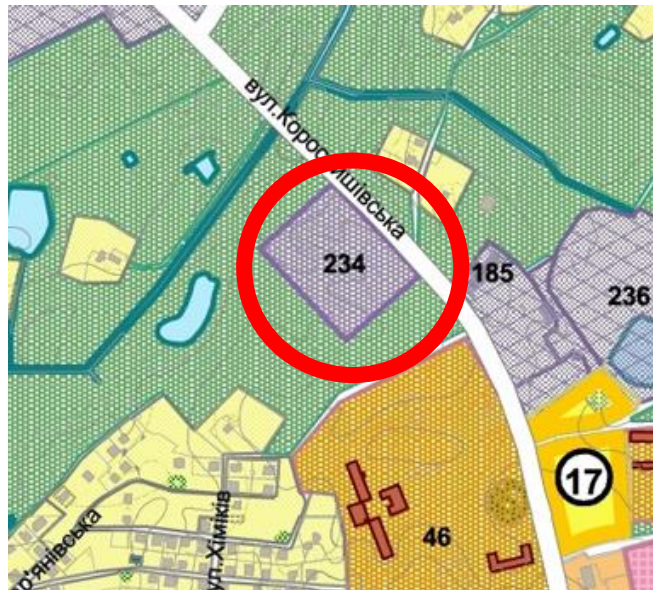
У Плані зонування відсутня інформація про проектні рішення Генерального плану щодо зелених насаджень та водних об'єктів. Відповідна інформація потребує внесення.

4.1.18. Територія в районі вул. Покровська (північна частина міста).



У Плані зонування відсутня інформація про проектні рішення Генерального плану щодо зелених насаджень та водних об'єктів. Відповідна інформація потребує внесення.

4.1.19. Територія в районі вул. Коростишівська.



Фрагмент з Генерального плану

234. ПОЖЕЖНЕ ДЕПО

ВІРОБНИЧИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ

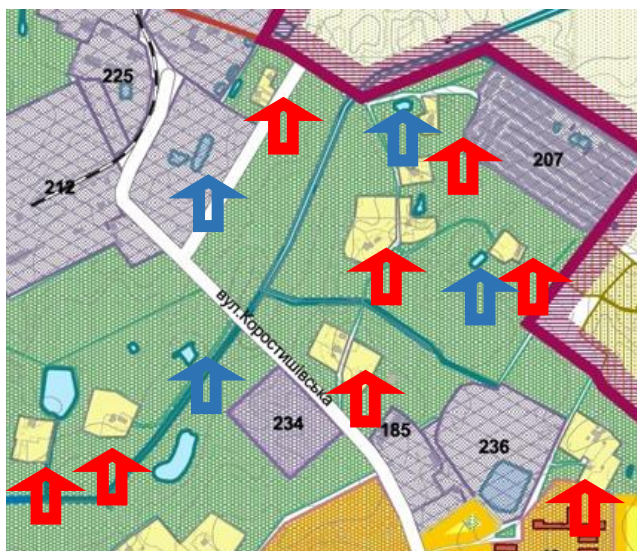
С-6 Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах



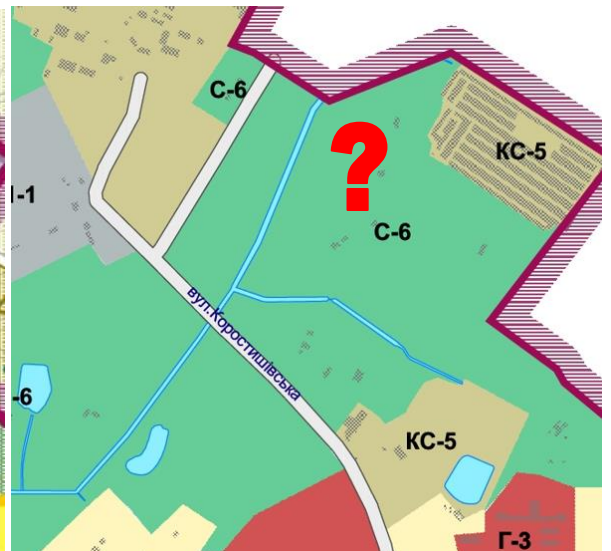
Фрагмент з Плану зонування

У Плані зонування відсутній об'єкт – пожежне депо (поз. 234) наявний у Генеральному плані міста. Територія відноситься до земель природо-охоронного фонду. Потребує розгляду щодо актуальності розміщення цього об'єкту.

4.1.20. Територія в районі вул. Коростишівська.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

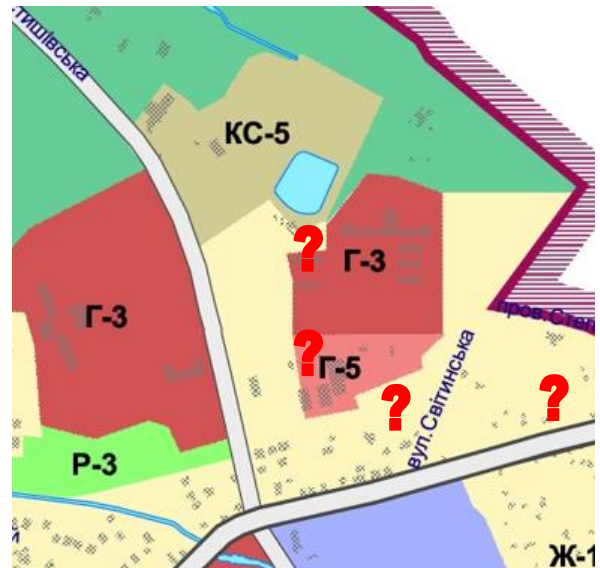
С-6 Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах

У Плані зонування відсутня інформація про проектні рішення Генерального плану щодо індивідуальної житлової забудови та водних об'єктів. Відповідна інформація потребує внесення.

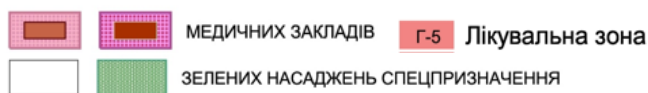
4.1.21. Територія в районі вул. Коростишівська, Світинська.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

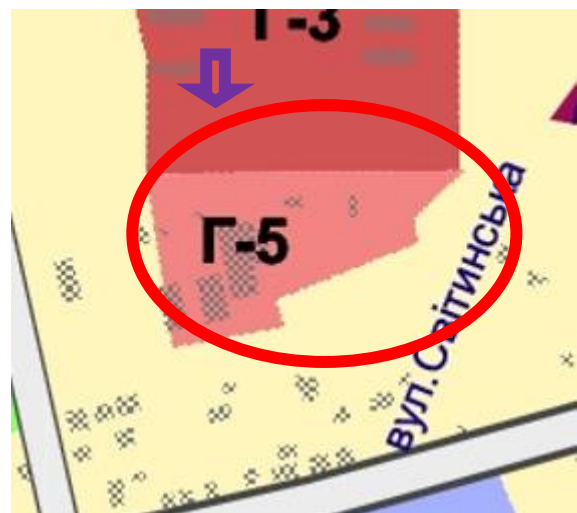


У Плані зонування потребує внесення інформація про проектні рішення Генерального плану щодо садибної забудови, зелених насаджень та водних об'єктів.

4.1.22. Територія в районі вул. Світинська.



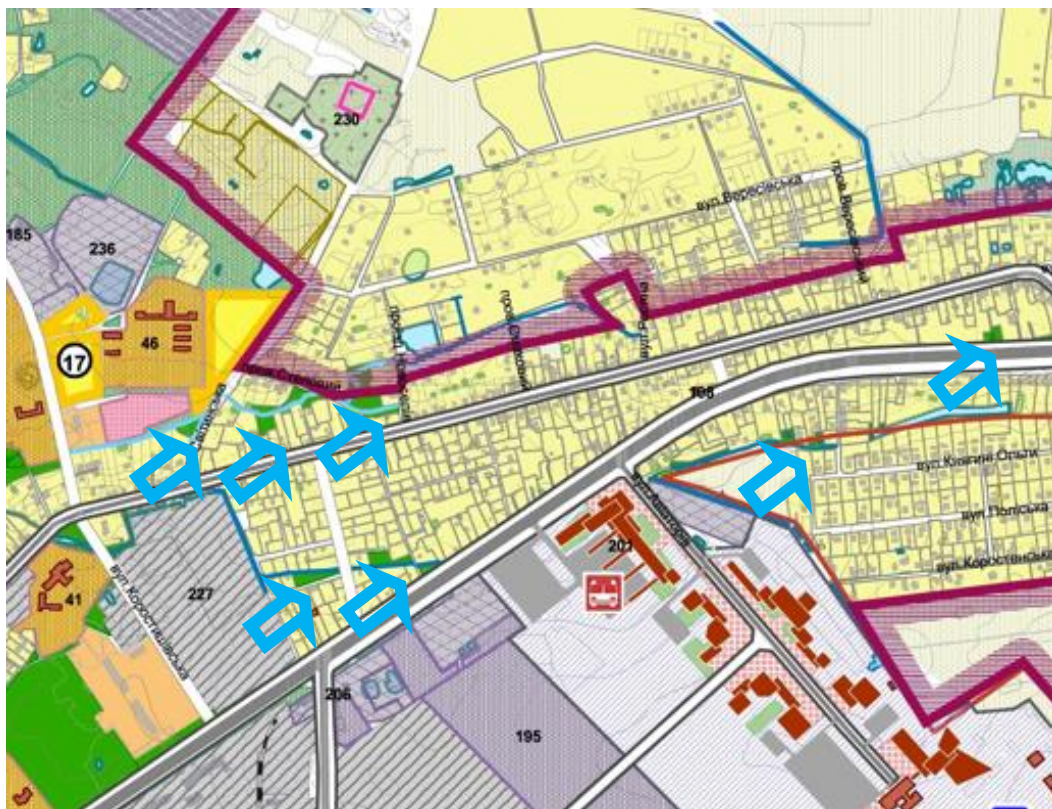
Фрагмент з Генерального плану



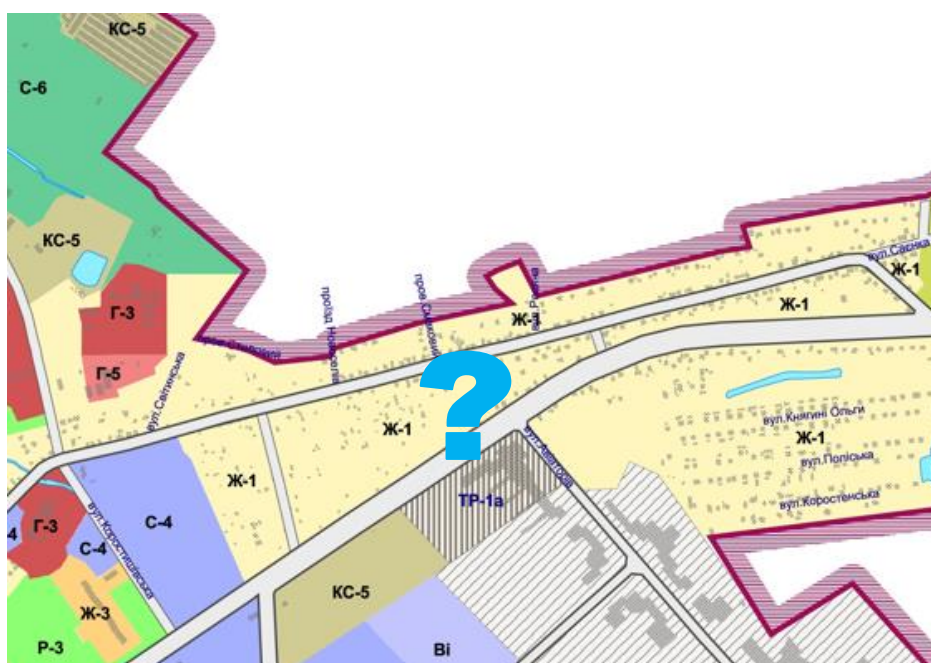
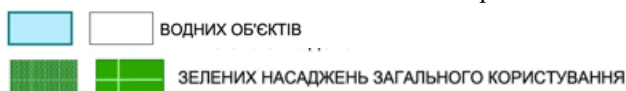
Фрагмент з Плану зонування

Проектні рішення Генерального плану не відповідають кресленням у Плані зонування (конфігурація територій об'єктів). Потребує внесення відповідних змін у містобудівній документації.

4.1.23. Територія в районі Київського шосе (р-н. Аеропорт, Смоківка).



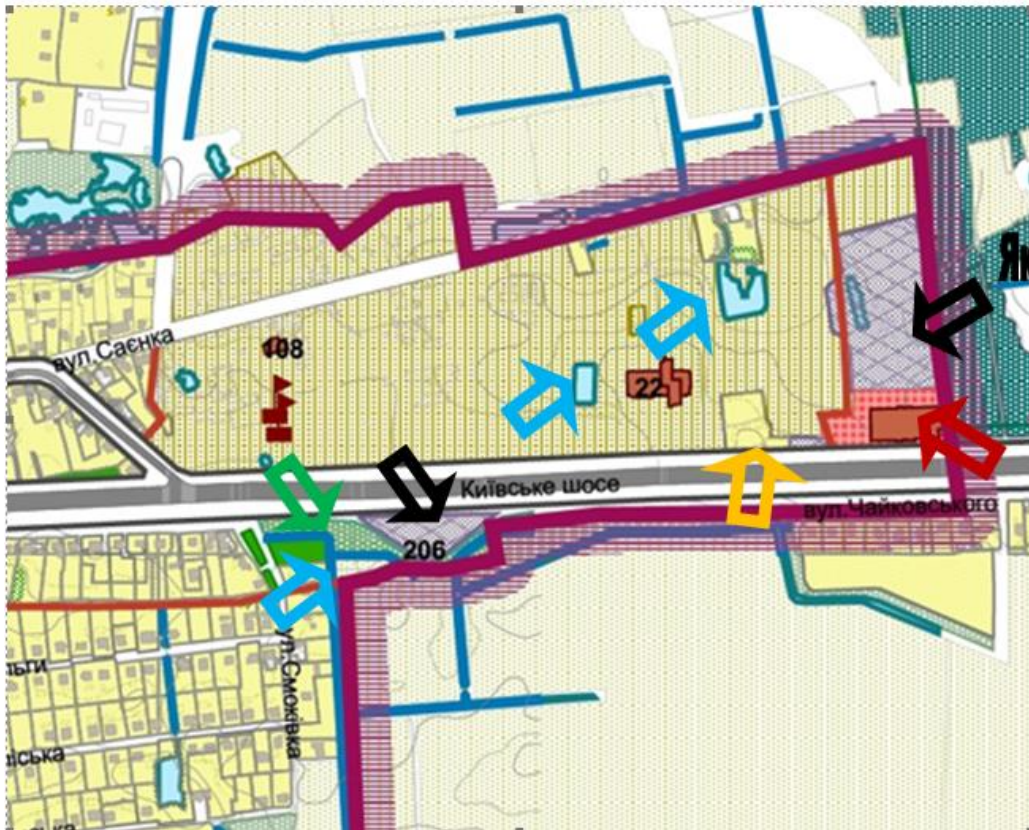
Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент 3 Плану зонування

У Плані зонування відсутня інформація про проектні рішення Генерального плану щодо зелених насаджень та водних об'єктів. Відповідна інформація потребує внесення

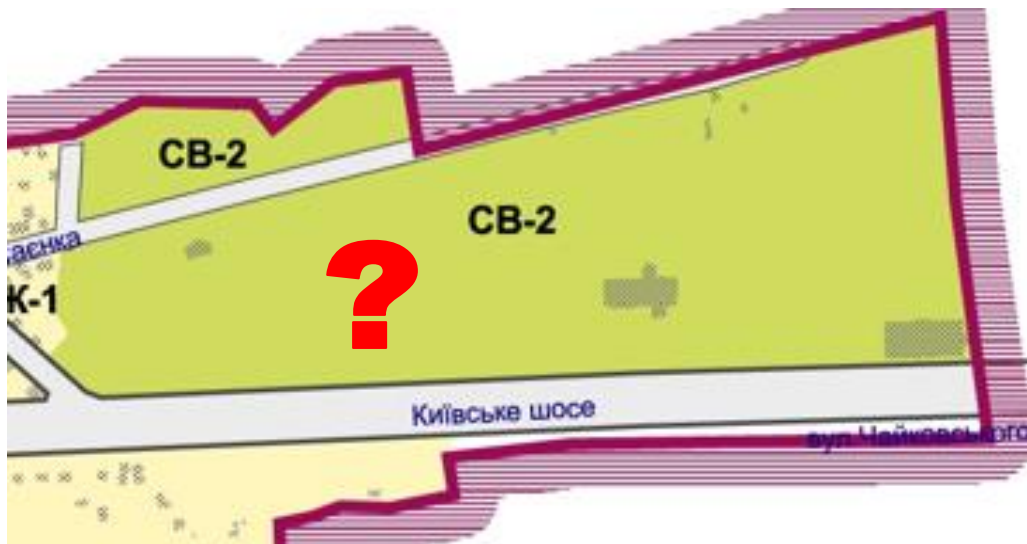
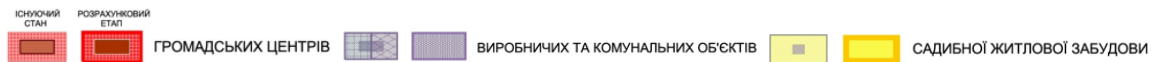
4.1.24. Територія в районі Київського шосе та вул. Саєнка.



Фрагмент з Генерального плану

22. ІНСТИТУТ ХМІЛЬНИЦТВА

108. МАГАЗИНИ.



Фрагмент з Плану зонування

СВ-2 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

У генеральному плані відсутня інформація про об'єкти. План зонування потребує уточнення згідно з проектними рішеннями Генерального плану, у т.ч. щодо водних об'єктів та зелених насаджень.

4.1.25. Територія в районі вул. Параджанова, Корольова.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

		САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ		B-5	Зона підприємств V класу шкідливості
				B-3	Зона підприємств III класу шкідливості

У Плані зонування у зоні B-5 та B-3 відсутні існуюча житлова та садова забудова.

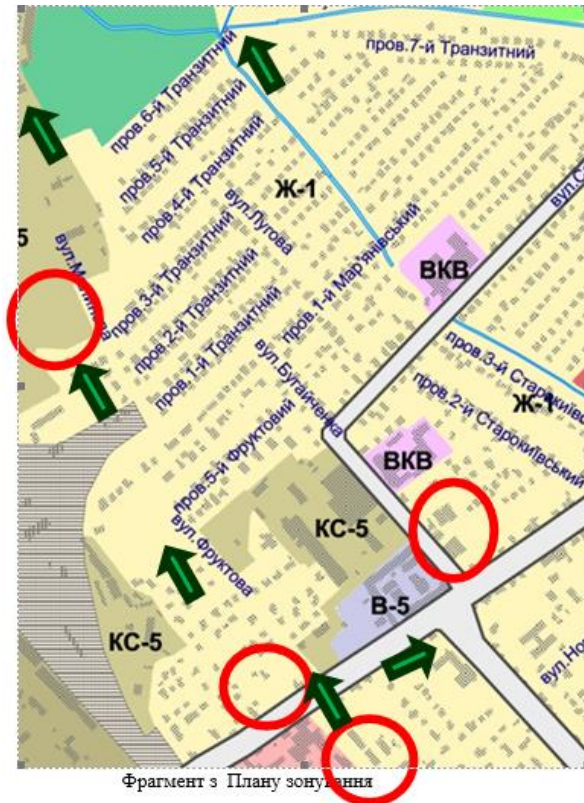
Потребує приведення у відповідність містобудівної документації.

4.1.26. Територія в районі вул. Лугова, Фруктова.



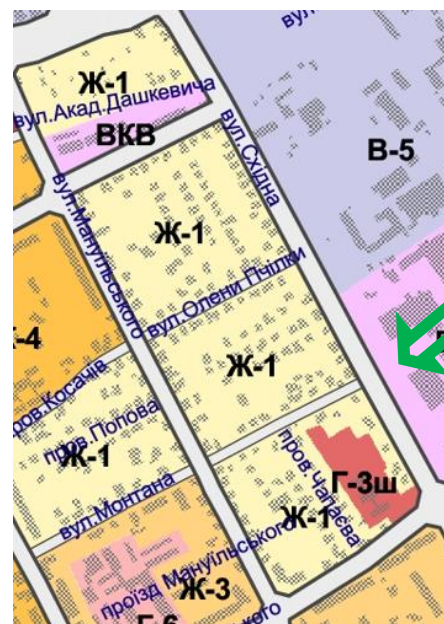
Фрагмент з Генерального плану

		ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
		ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ
		ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
		МАЛО ТА СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ВИРОБНИЧИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ



Відсутня інформація про об'єкти у матеріалах Генерального плану. Додати відповідну інформацію до матеріалів містобудівної документації. План зонування потребує уточнення згідно з проектними рішеннями Генерального плану у т.ч. про зелені насадження.

4.1.27. Територія в районі вул. Східна, м. Грушевського.



План зонування потребує уточнення згідно з проектними рішеннями Генерального плану про зелені насадження.

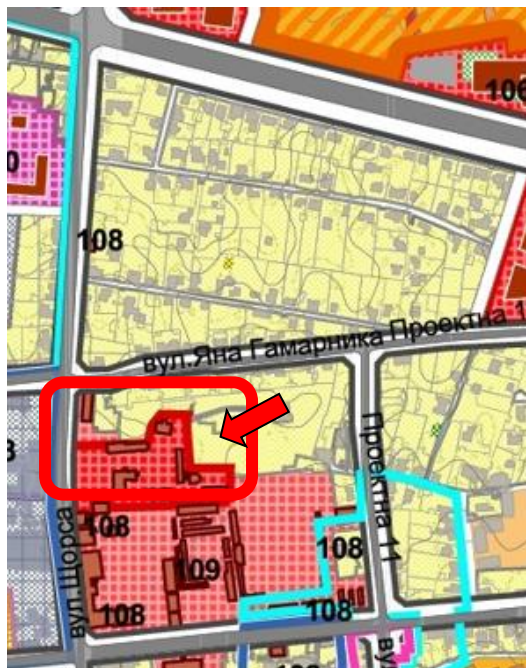
4.1.28. Територія в районі вул. Хлібна, Мазепи та Домбровського.



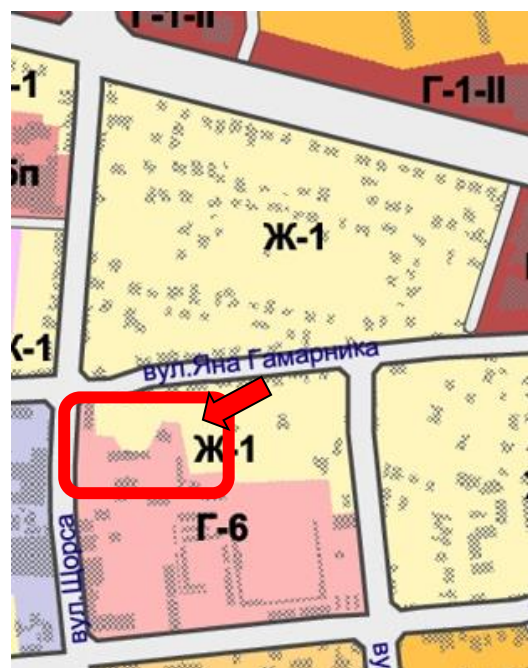
Фрагмент з Генерального плану

У матеріалах Генерального плану відсутня інформація про об'єкти. Потребує відповідного внесення.

4.1.29. Територія в районі вул. Покровська, М. Сціборського.



Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування

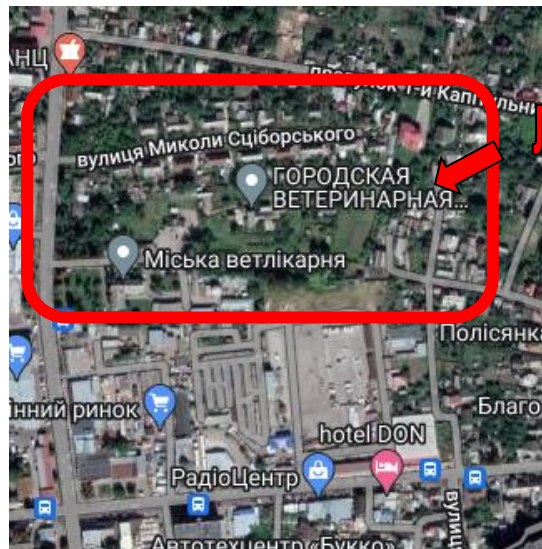
І

ІНКЛУЗИЙНИЙ
СТАН

РОЗРАХУНКОВИЙ
ЕТАП

ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ

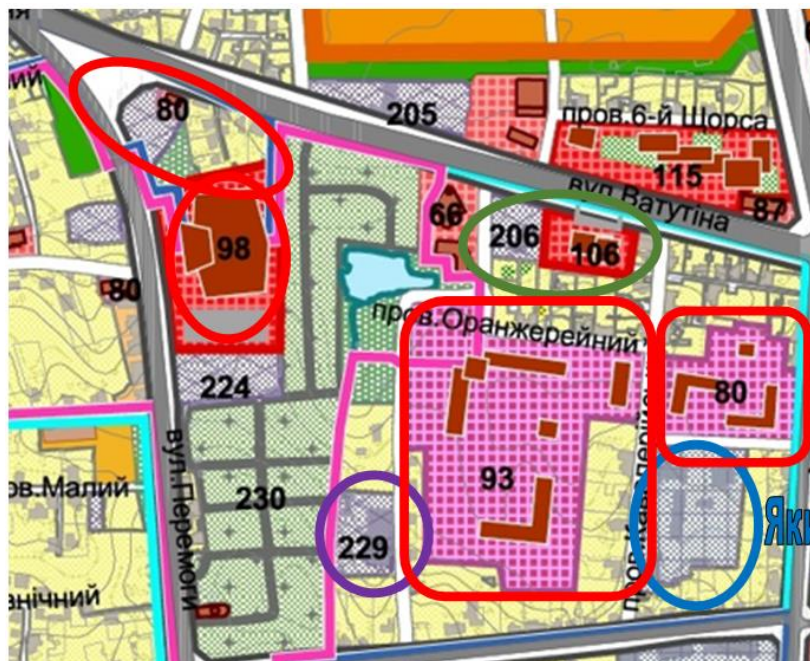
Г-6 Торгівельна зона



Фрагмент з Google Maps

У Генеральному плані територія передбачена для громадських центрів відповідає торгівельній зоні (Г-6) в Плані зонування. На цей час – існуючий лікувальний заклад. Розглянути актуальність проектних рішень Генерального плану з врахуванням існуючої забудови. За необхідності внести відповідні зміни.

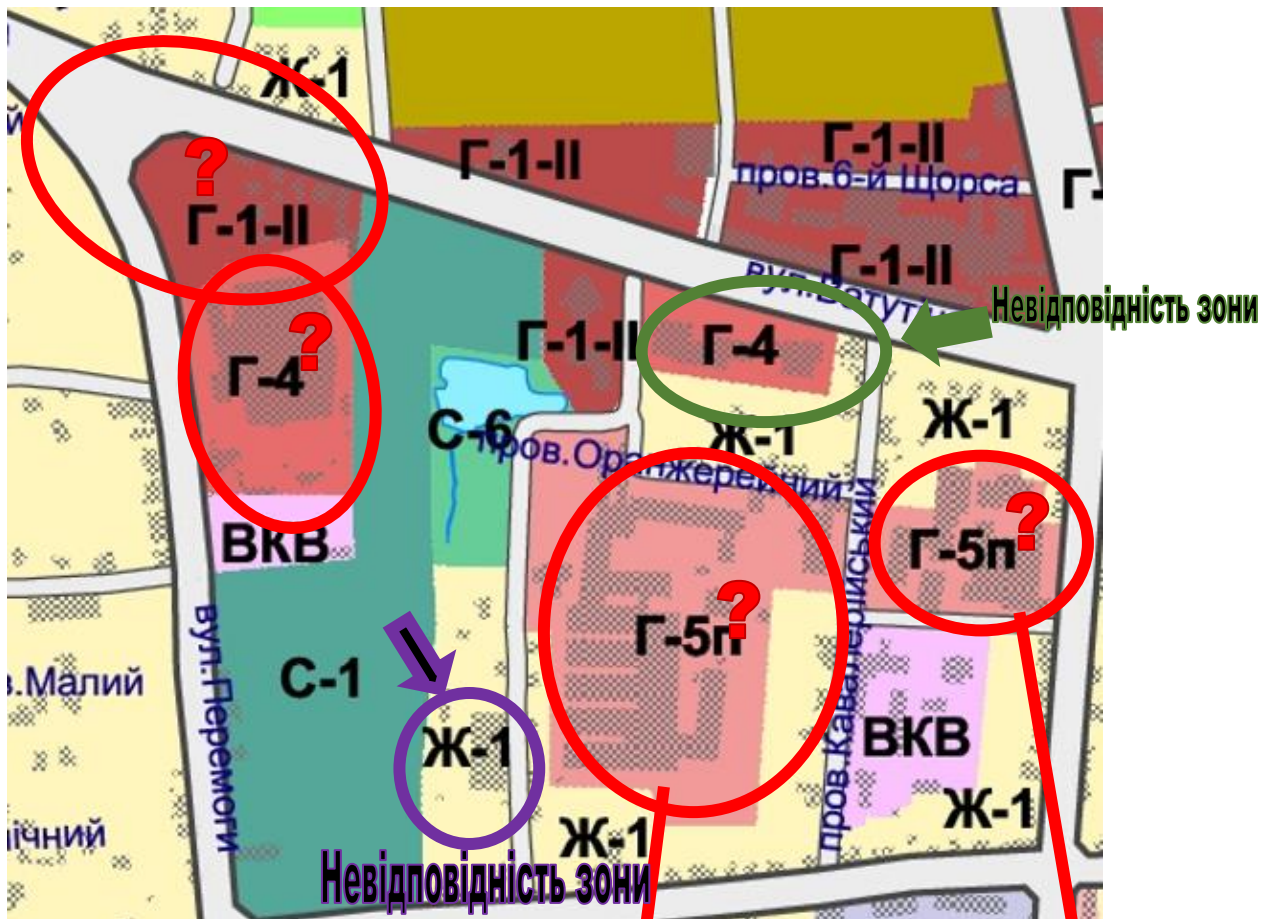
4.1.30. Територія в районі вул. Перемоги, просп. Незалежності.



Який об'єкт? №?

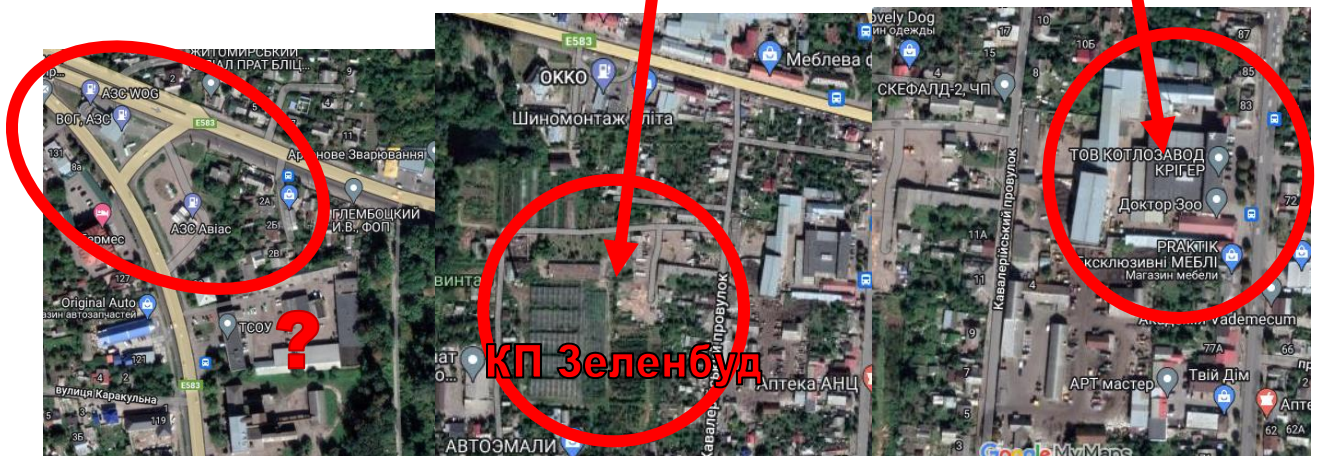
Фрагмент Генплану

- 80. ПОЛІКЛІНІКИ
- 93. МІСЬКА ЛІКАРНЯ
- 98. СПОРТИВНІ КОМПЛЕКСИ, ФІЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВЧІ ЦЕНТРИ
- 106. ТОРГІВЕЛЬНІ ЦЕНТРИ, УНІВЕРСАМИ.
- 206. АЗС, ГАЗС
- 229. КП "СПЕЦІАЛІЗОВАНИЙ КОМБІНАТ
КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ"



Фрагмент Плану зонування

- Г-4 Культурна та спортивна зона
- Г-1-II Зона центрів районного значення
- Г-5 Лікувальна зона



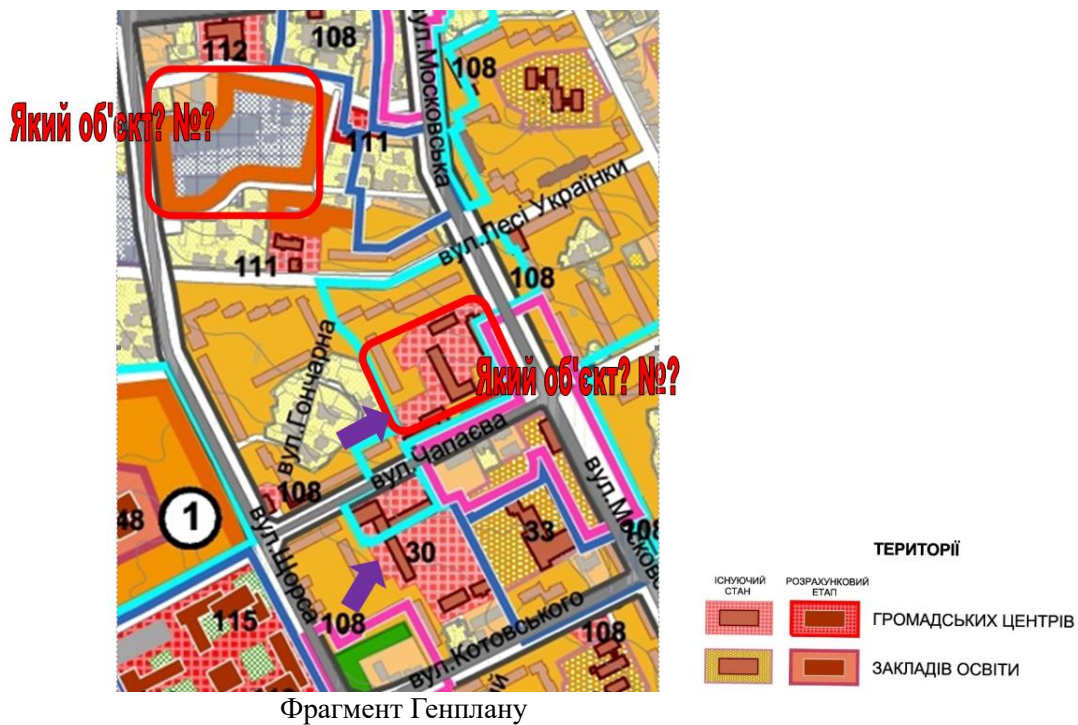
Фрагмент з kadastr.live

Вісутня інформація про об'єкт промисловості, поз. 229 Генерального плану не відповідає зоні Ж-1 у Плані зонування, поз. 206 та 106 Генерального плану не відповідає зоні Г-4 Плану зонування.

Положення Генерального пану та Плану зонування не відповідають існуючій забудові. Зона Г-5п Плану зонування на цей час – промислові підприємства. Розглянути доцільність розміщення проектуємих об'єктів у містобудівній докумнетації (поз. 93, 80) з урахуванням існуючих об'єктів (у т.ч.

ТОВ Котлозавод «Крігер, КП «Зеленбуд», АЗС, ТСОУ) та їх відповідність Плану зонування.

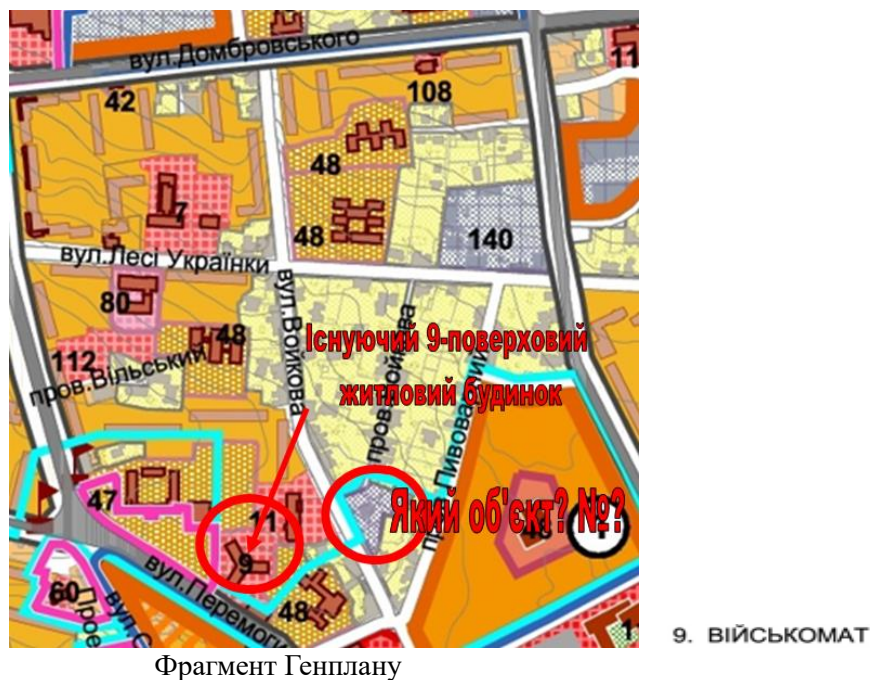
4.1.31. Територія в районі вул. Покровська, Небесної Сотні, Бендери.

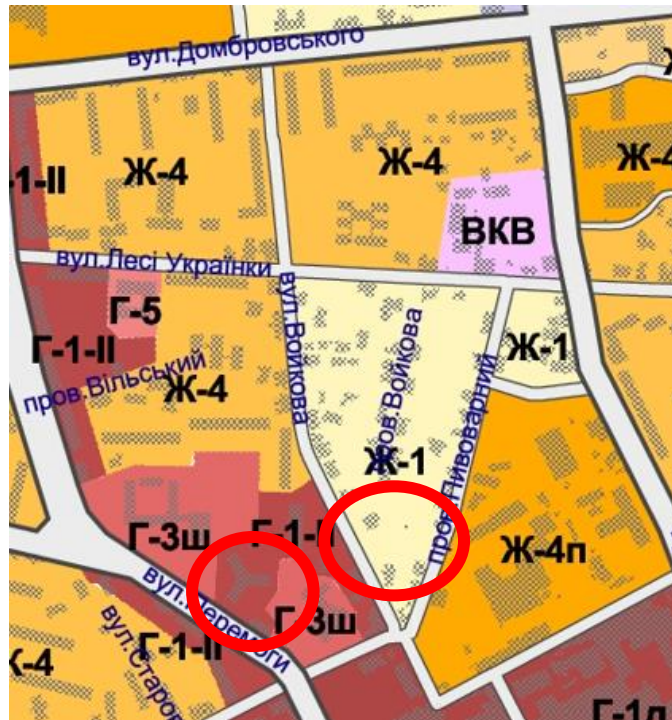


30. БУДІВЕЛЬНИЙ ТЕХНІКУМ АГРОЕКОЛОГІЧНОЇ АКАДЕМІЇ 33. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ КОЛЕДЖ
 Існуючі об'єкти закладів освіти.

Відсутня інформація у Генеральному плані про об'єкт промисловості та існуючий заклад освіти (вул. Небесної Сотні). Територія навчального закладу поз. 30 та існуючий не позначений заклад (вул. Небесної Сотні) у Генеральному плані розміщені на території громадських центрів. Внести необхідні зміни.

4.1.32. Територія в районі вул. Покровська, Перемоги.



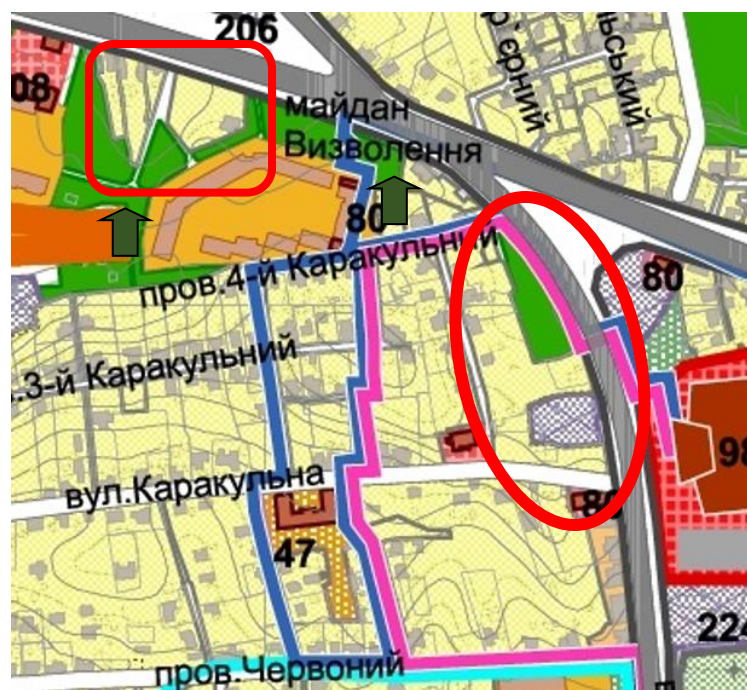


Фрагмент Плану зонування

- Г-1-ІІІ Зона центрів місцевого значення
- Ж-1 Зона садибної забудови

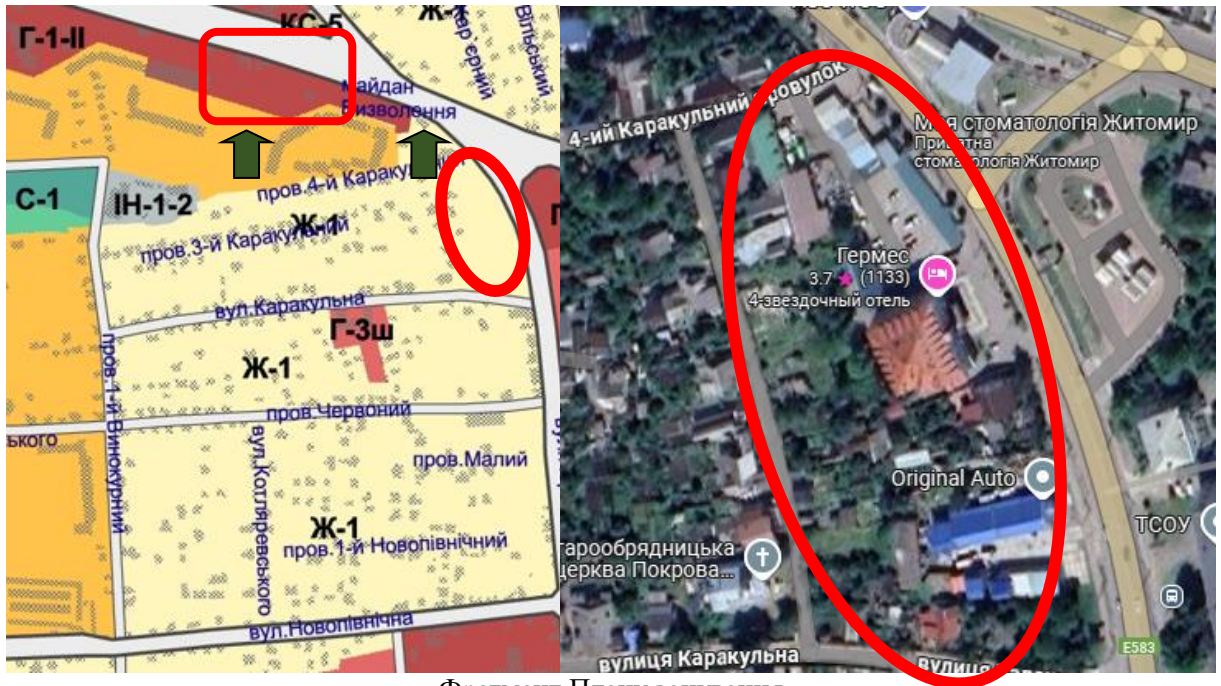
Поз. 9 – існуючий 9-поверховий ж/б з розміщенням на 1-му поверсі комерційним медичним закладом. Розглянути актуальність рішення Генерального плану. Доповнити інформацію про об'єкти Генерального плану та Плану зонування.

4.1.33. Територія у районі м-ну Визволення, вул. Перемоги.



Фрагмент Генплану

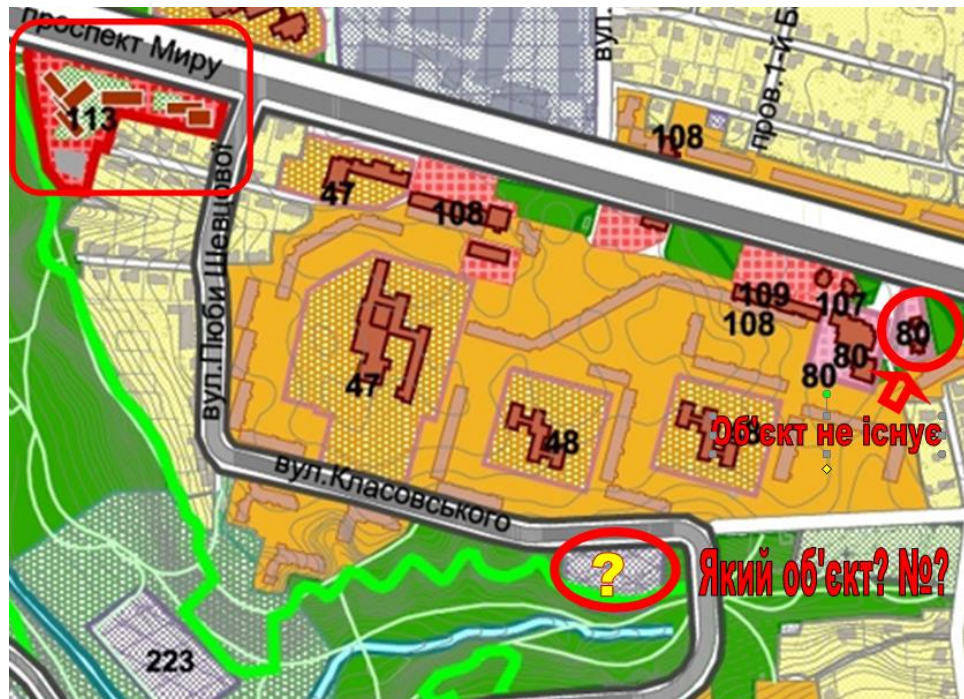
- ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ



Фрагмент Плану зонування

Доповнити інформацію щодо зелених насаджень у Плані зонування. Привести у відповідність положення Генерального плану, Плану зонування щодо існуючої забудови у зоні Г-1-П та Ж-1. Розглянути питання впорядкування території зони Ж-1 щодо існуючих (проектуюмих) об'єктів з можливими змінами у містобудівній документації щодо використання цих територій.

4.1.34. Територія в районі просп. Миру, вул. О. Косовського.



Фрагмент Генплану

80. ПОЛІКЛІНІКИ	113. ГОТЕЛІ
ІСНУЮЧИЙ СТАН	РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП
ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ	МЕДИЧНИХ ЗАКЛАДІВ

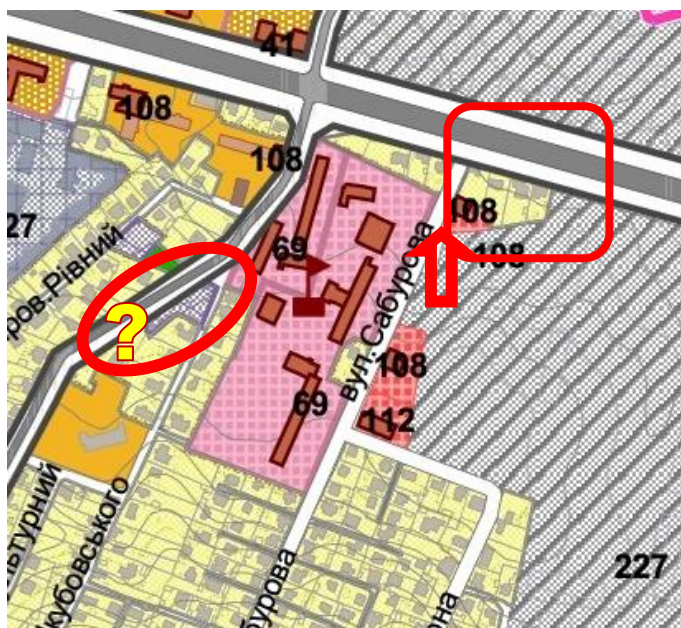


Фрагмент Генплану

На цей час поз. 113 Генерального плану – існуючі індивідуальні гаражі, поз. 80 – об’єкт відсутній (наявний на час розроблення містобудівної документації).

Потребує розгляду актуальність розміщення на території гаражного кооперативу готелю (поз. 113), існування об’єкту поз. 80 та внесення інформації про об’єкт промисловості.

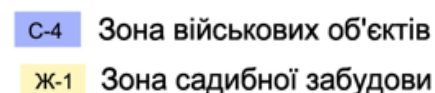
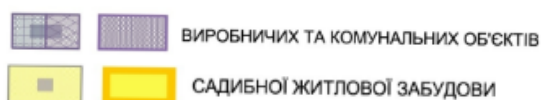
4.1.35. Територія в районі проспекту Миру, вулиць Героїв Базару, Р. Шухевича.

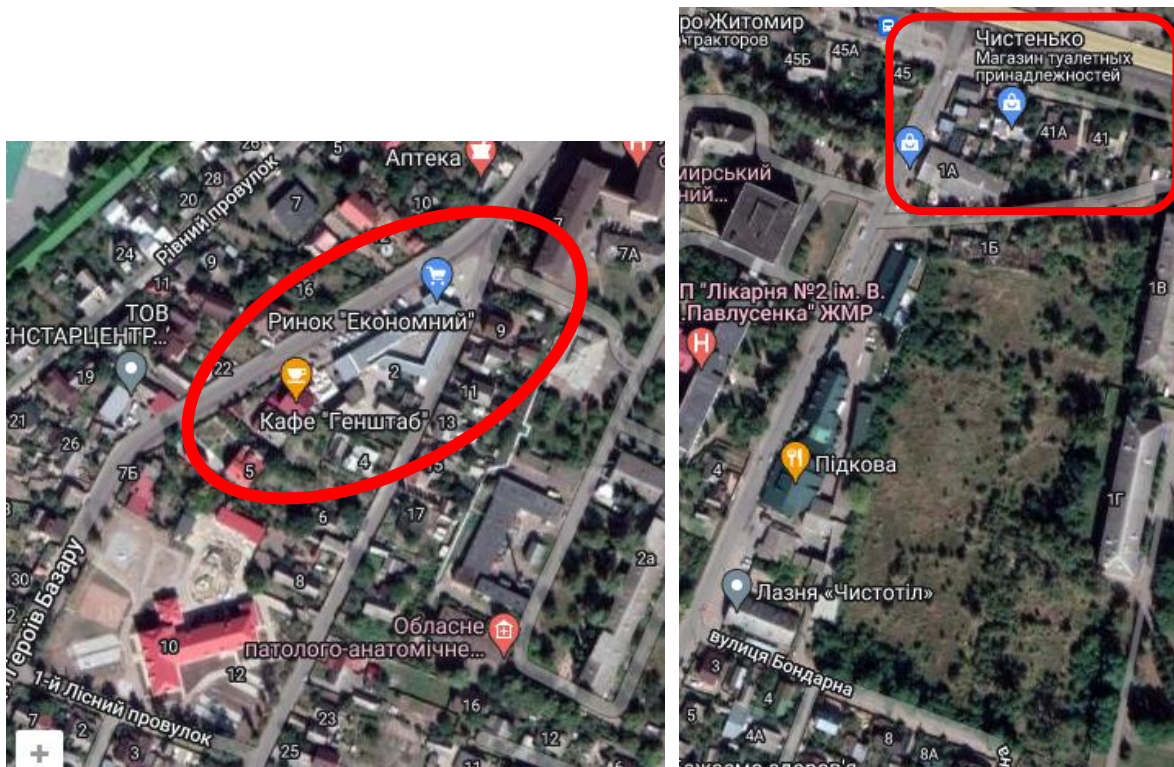


Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування





Фрагмент з Google Maps

У рішеннях Генерального плану відсутня інформація щодо виробничих, комунальних об'єктів. Додати інформацію щодо відсутнього об'єкту, враховуючи наявний об'єкт, або визначити його подальше використання у зоні Ж-1. Розглянути розміщення існуючої забудови на перехресті просп. Миру та вул. Р. Шухевича у Зоні С-4 Плану зонування.

4.1.36. Територія в районі просп. Миру та вул. Миру.

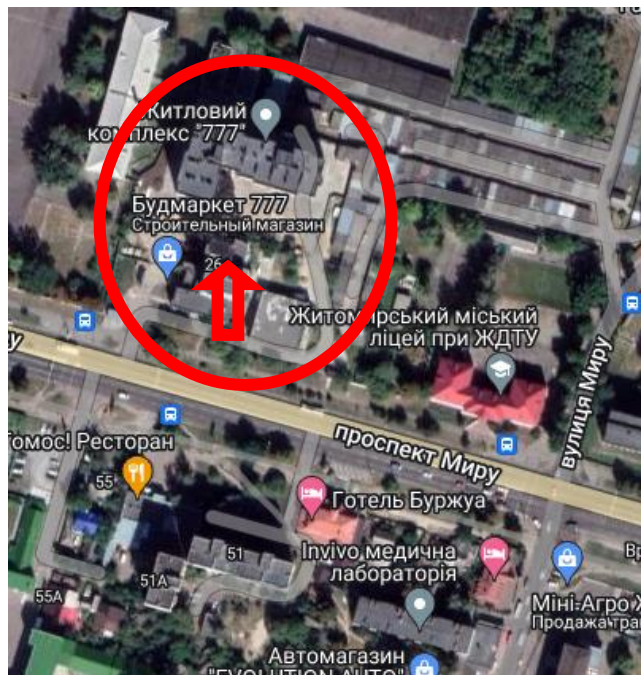


Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування





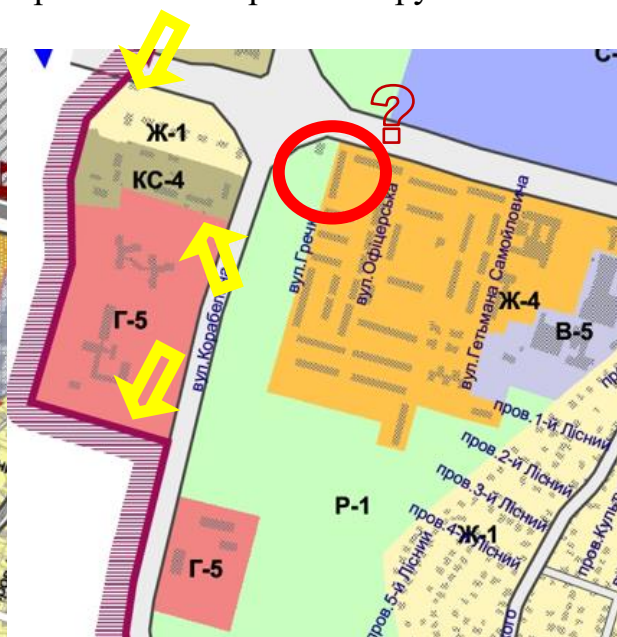
Фрагмент з Google Maps

Рішення містобудівної документації щодо багатоквартирної забудови у Генеральному плані не відповідає зоні С-5 Плану зонування. Розглянути можливість внесення необхідних змін.

4.1.37. Територія в районі вулиць Корабельна та просп. Миру.



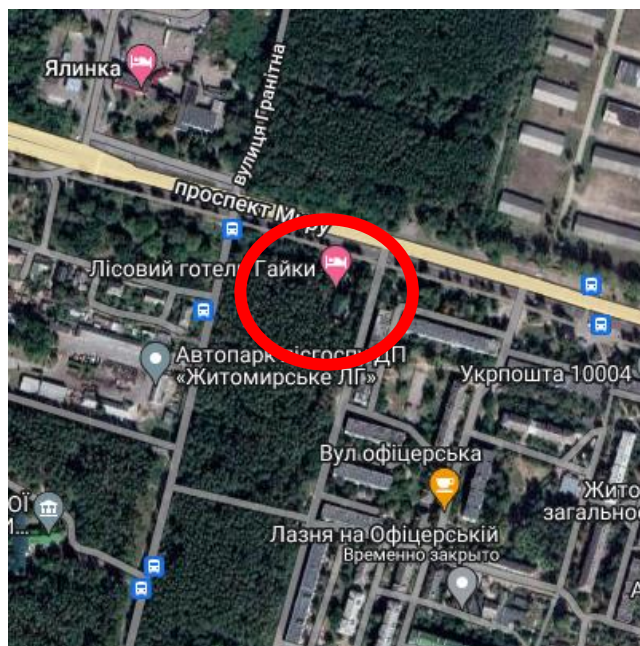
Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування

103. АВТОСПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС

P-1 Рекреаційна зона природних ландшафтів



Фрагмент з Google Maps

Визначити можливість розміщення автозаправного комплексу у зоні Р-1. План зонування потребує уточнення згідно з проектними рішеннями Генерального плану у т.ч. про зелені насадження.

4.1.38. Територія в районі майд. Сосновий.



Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування

Відсутня інформація у Плані зонування щодо інформації Генерального плану про зелені насадження та водні об'єкти. Внести необхідні зміни.

4.1.39. Територія в районі вул. Київська, В. Бердичівська та майдану Соборного.



Фрагмент Генплану

10. ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ. (будівля знаходиться вище)

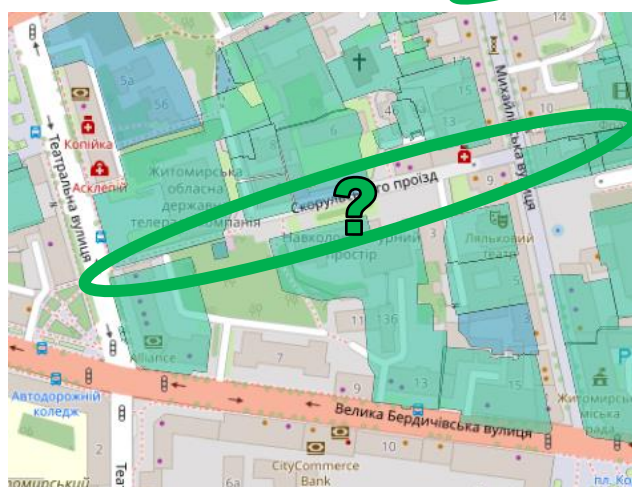
109. РИНКОВІ КОМПЛЕКСИ. (існуючий готель Україна)

ІСНУЮЧИЙ СТАН РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП
ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ

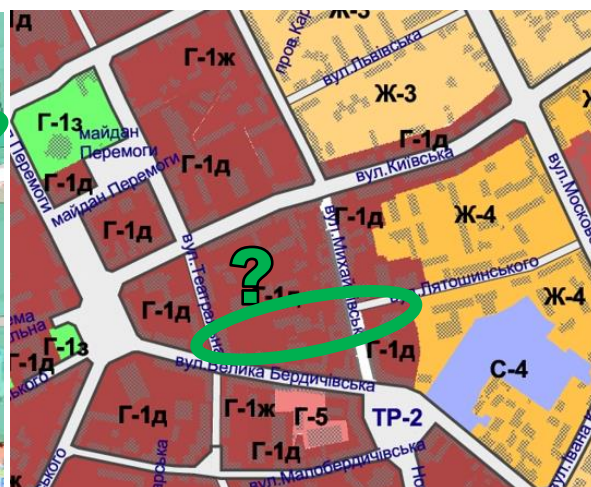
~~КОМЕРЦІЙНИЙ ТЕХНІКУМ~~

існуюча школа мистецтв

існуючий проїзд Скорульського



Фрагмент з kadastr.live



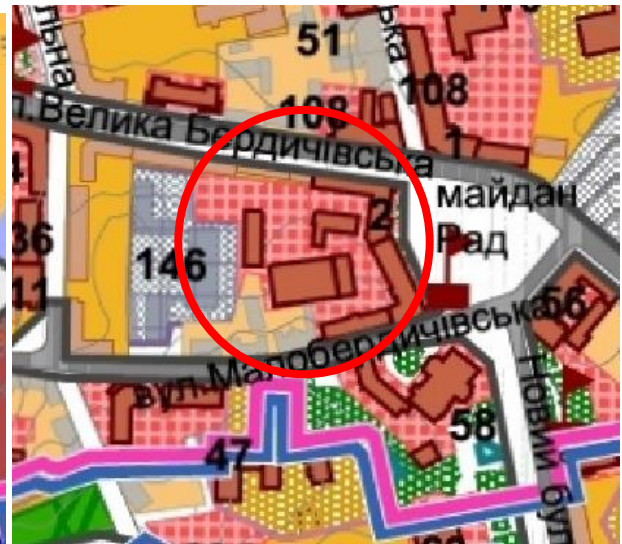
Фрагмент Плану зонування

У Генеральному плані об'єкт поз. 10 знаходиться вище, поз.109 – є отелем «Україна», поз. 36 – існуючий Автодорожний коледж. Додати до матеріалів Генерального плану існуючу Школу мистецтв та Скорульського проїзд у матеріали всієї містобудівної документації.

4.1.40. Територія в районі вул. В. Бердичівська та М. Бердичівська.



Фрагмент Плану зонування



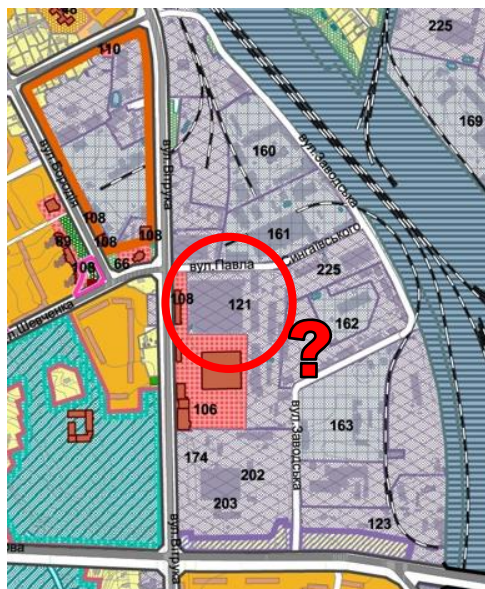
Фрагмент Генплану

- Г-5 Лікувальна зона
- Г-1д Підзона громадської, ділової та комерційної активності в межах загальноміського центру
- Г-1ж Підзона багатоквартирної житлової забудови в межах загальноміського центру

Існуючий стан Розрахунковий етап
ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ

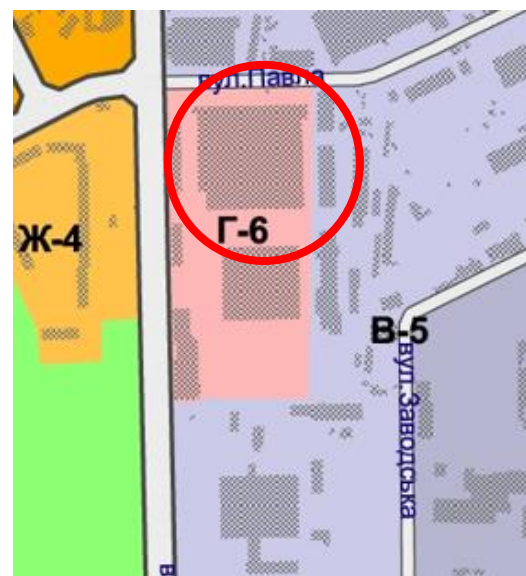
Невідповідність рішень Генерального плану та Плану зонування. У Плані зонування зона Г-5, у Генеральному плані територія громадських центрів, існуюча забудова у т.ч. – територія навколо будівель ЖОДА. Привести у відповідність матеріали містобудівної документації.

4.1.41. Територія в районі вул. Вітрука, П. Сінгаївського.



Фрагмент Генплану

121. ХЛІБОЗАВОД ТОВ "ВІКОНТ"



Фрагмент Плану зонування

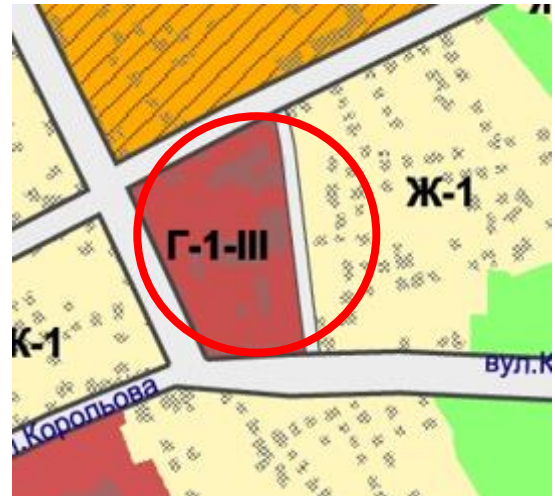
Г-6 Торгівельна зона

Проектні рішення Генерального плану (поз. 121) не відповідають Плану зонування. Зона Г-6 на цей час існуючий об'єкт – Торгівельний центр «Олді». Внести зміни до Генерального плану. Розглянути актуальність параметрів зони Г-6 з врахуванням існуючих об'єктів, що можуть увійти до цієї зони. Внести відповідні зміни.

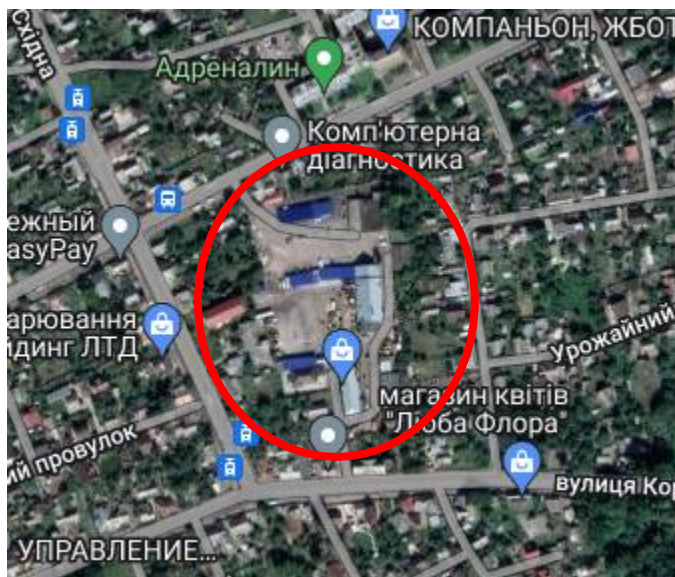
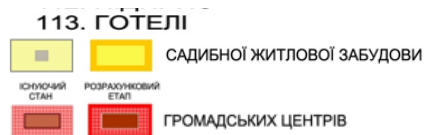
4.1.42. Територія в районі вул. Корольова, Східної та Шевченка.



Фрагмент Генплану



Фрагмент Плану зонування



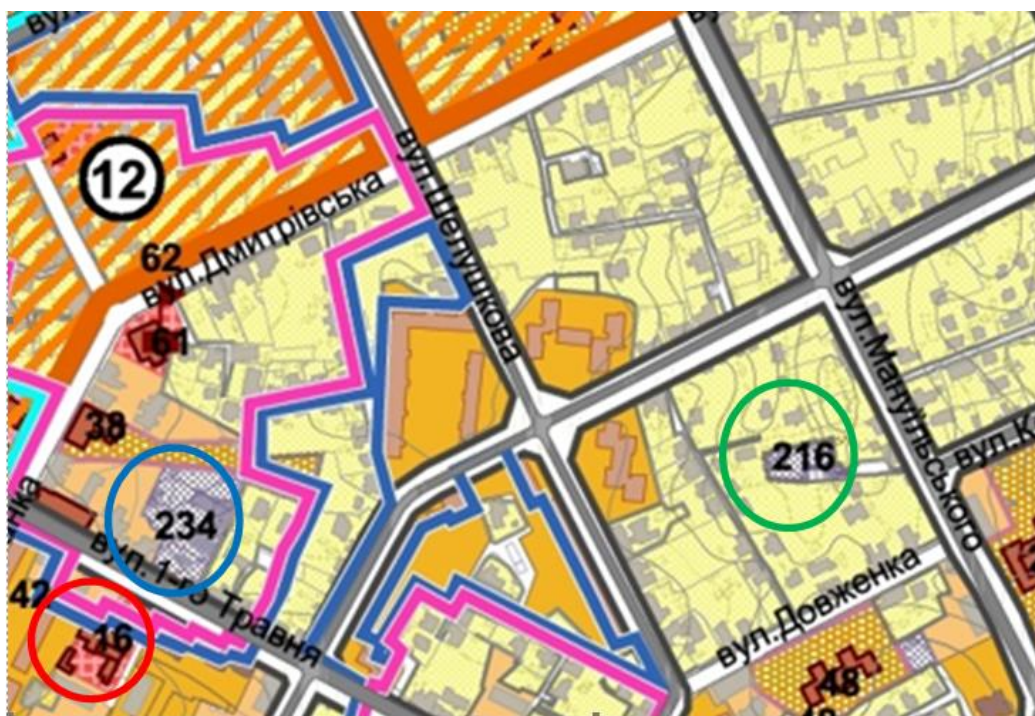
Фрагмент з Google Maps



Фрагмент з kadastr.live

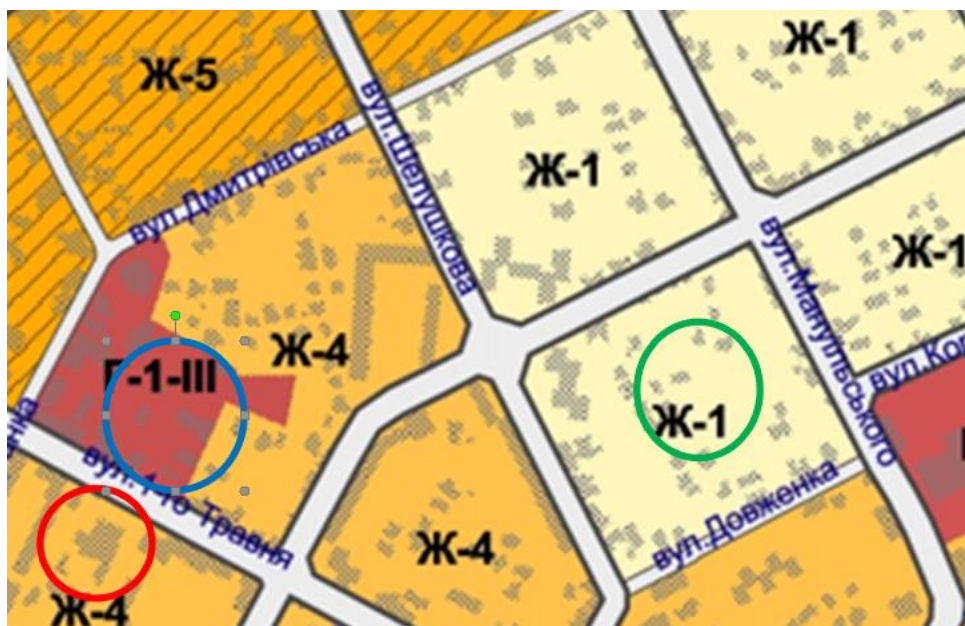
У Генеральному плані поз. 113 на цей час використовується як підприємство з техобслуговування автомобілів. Крім того, у зоні Г-1-III Плану зонування знаходиться існуюча житлова забудова, що не може бути розміщена в зоні Г-1-III. Розглянути актуальність вищезазначених рішень містобудівної документації та необхідність внесення відповідних змін.

4.1.43. Територія в районі вул. Святослава Ріхтера, О. Довженка та Князів Острозьких.



Фрагмент Генплану

16. КРЕДИТНО-ФІНАНСОВІ УСТАНОВИ. 216. МІСЬКА ШЕД 234. ПОЖЕЖНЕ ДЕПО

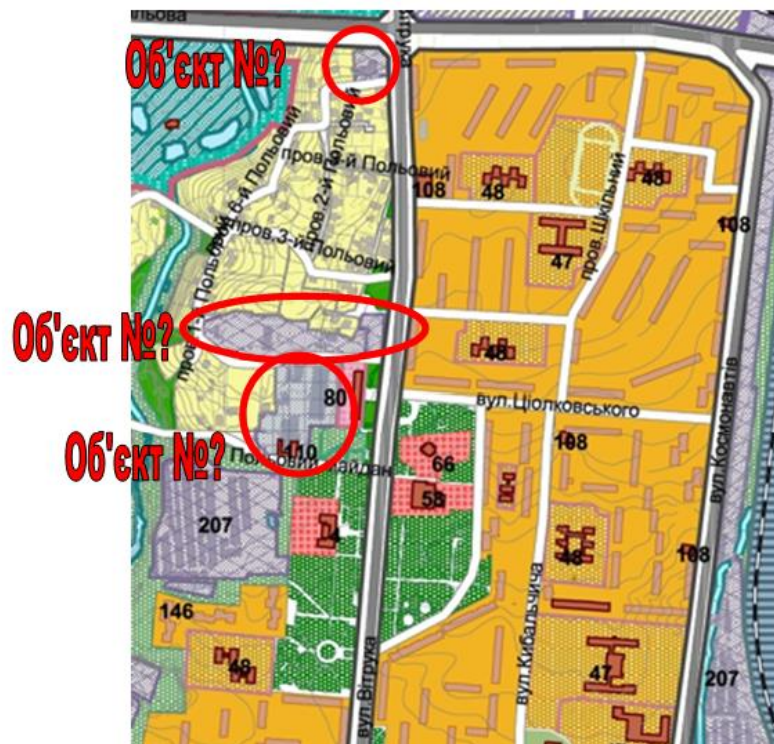


Фрагмент Плану зонування

- Г-1-III Зона центрів районного значення
- Ж-1 Зона садибної забудови
- Ж-4 Зона мішаної багатоповерхової забудови

У Генеральному плані поз. 16 на цей час не відповідає існуючому призначенню будівлі (Будівля адмінсуду), потребує визначення актуальності. Визначити можливість розміщення об'єктів поз. 216 та поз. 234 у Генеральному плані відповідно зонам Ж-1 та Г-1-III Плану зонування. За необхідності внести зміни.

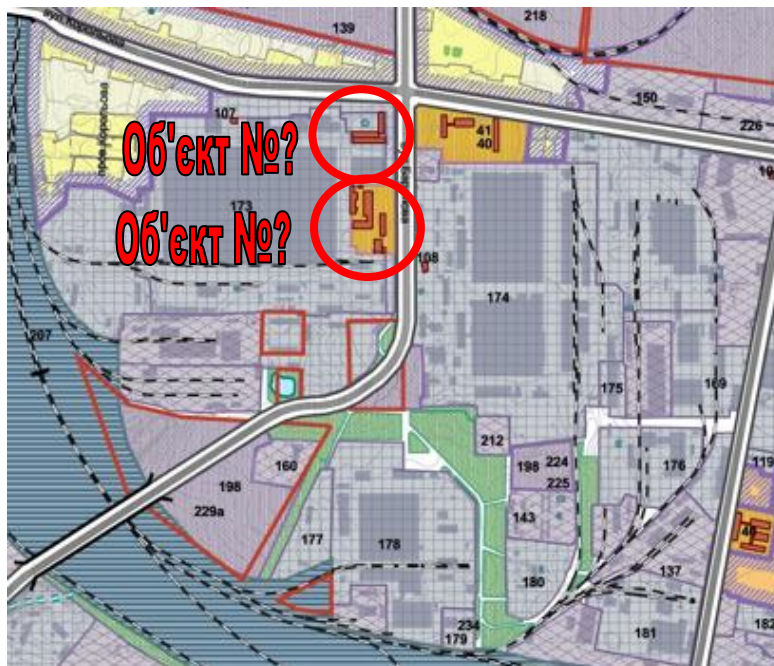
4.1.44. Територія в районі вул. Вітрука та Корольова.



Фрагмент Генерального плану

У матеріалах Генерального плану відсутня інформація про промислові об'єкти. Внести відповідні зміни.

4.1.45. Територія в районі вул. С. Параджанова.



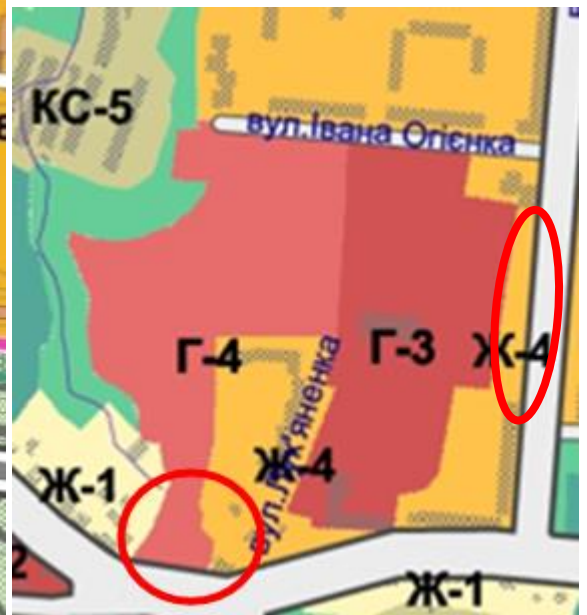
Фрагмент Генерального плану

У матеріалах Генерального плану відсутня інформація про промислові об'єкти. Внести відповідні зміни.

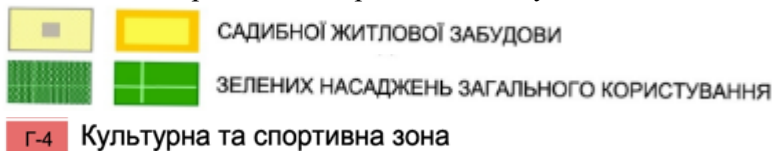
4.1.46. Територія в районі вул. Вітрука, м-на Смолянського.



Фрагмент Генерального плану



Фрагмент Плану зонування



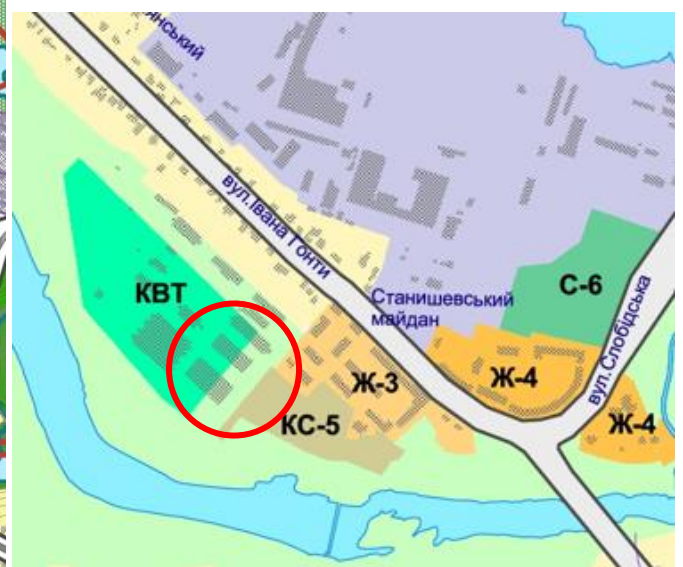
На Генеральному плані зелена зона позначена на території з існуючими об'єктами торгівлі (АТБ, малі арх. форми). Внести відповідні зміни до Генерального плану.

Розглянути актуальність рішення Плану зонування щодо визначення зони Г-4 на територіях садибної житлової забудови та зелених насаджень загального користування в районі м-ну Смолянського.

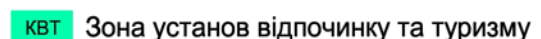
4.1.47. Територія в районі вул. І. Гонти.

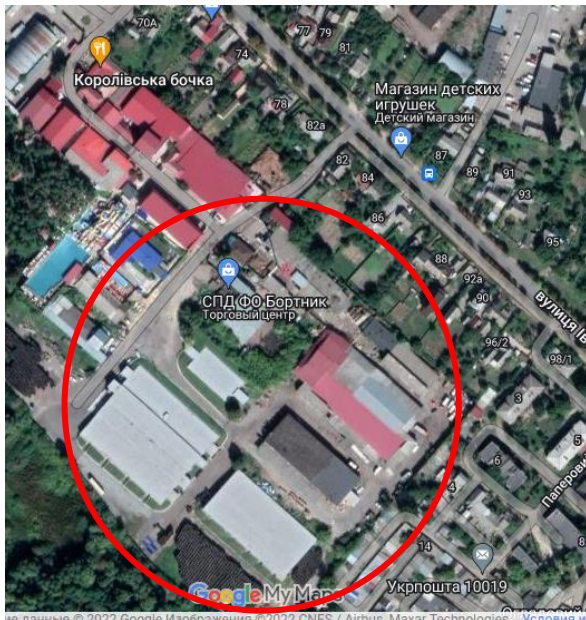


Фрагмент Генерального плану



Фрагмент Плану зонування





Фрагмент з Google Maps



Фрагмент з kadastr.live

Відсутня інформація про промисловий об'єкт у Генеральному плані. Додати відповідну інформацію у містобудівну документацію. Розглянути невідповідність існуючого об'єкту промисловості зоні КВТ у Плані зонування та території рекреаційних закладів у Генеральному плані. Визначити необхідність внесення відповідних змін у містобудівну документацію.

4.1.48. Територія в районі вул. Селецька та Івана Гонти.



Фрагмент Генерального плану

ІСТУЮЧІЙ СТАН	РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП	
		ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ
		ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ
		САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ

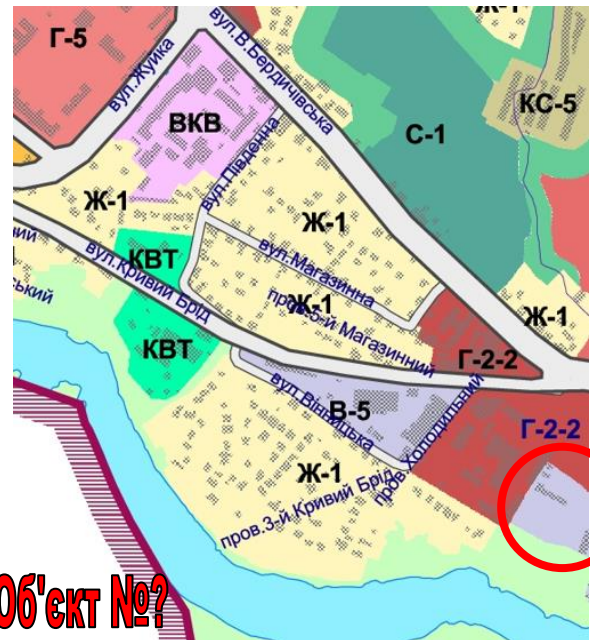
48. ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ

109. РИНКОВІ КОМПЛЕКСИ.



- Визначити відповідність у Генеральному плані (біля поз. 109) територій садибної житлової забудови і зелених насаджень спецпризначення зоні Г-6 та С-6 у Плані зонування. Визначити можливість розміщення дитячих дошкільних закладів (поз. 48) у зоні ВКВ Плану зонування.

Фрагмент Генерального плану



Фрагмент Плану зонування

У Генеральному плані відсутня інформація про промисловий об'єкт. Додати відповідну інформацію до містобудівної документації.

4.1.50. Територія у районі вул. В. Бердичівська, Шевченка, Ю. Гнатюка.



Фрагмент Генерального плану

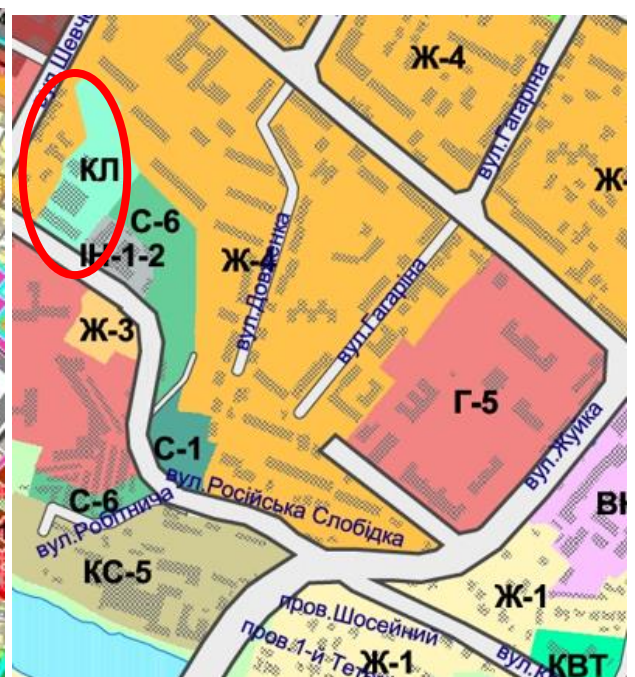


Поз. 15 на Генеральному плані – існуюче похоронне бюро та Будинок Української культури. Визначити актуальність рішення Генерального плану щодо поз. 15.

4.1.51. Територія в районі вул. Шевченка.

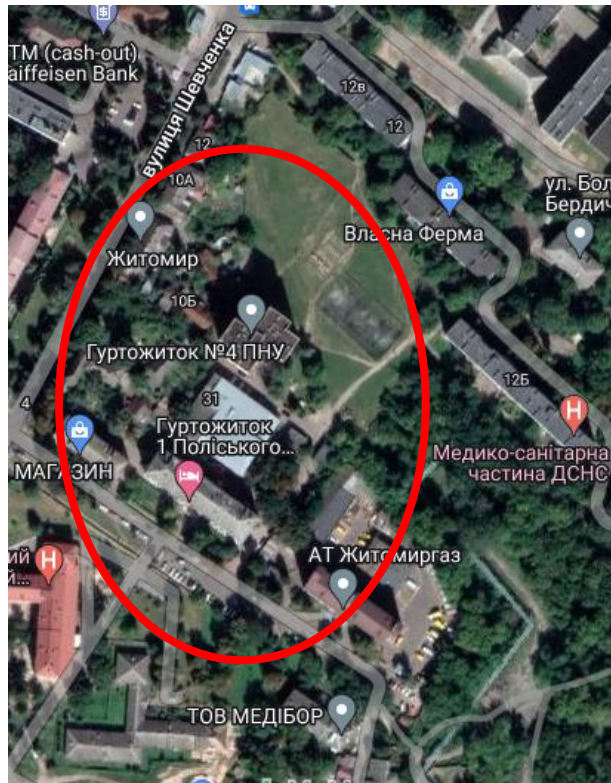


Фрагмент Генерального плану



Фрагмент Плану зонування





Фрагмент з Google Maps

У Генеральному плані відсутня інформація щодо об'єкту рекреаційних закладів. Визначити актуальність рішення щодо зони – КЛ у Плані зонування та території рекреаційних закладів у Генеральному плані на територію з існуючими будівлями закладів освіти та цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

4.1.52. Територія в районі вул. Жуйка.



Фрагмент Генерального плану

Відсутня інформація у Генеральному плані щодо промислового об'єкту. Внести відповідну інформацію у матеріали містобудівної документації.

4.1.53. Територія в районі вул. Шевченка, Старого бульвару, Феценка-Чопівського.

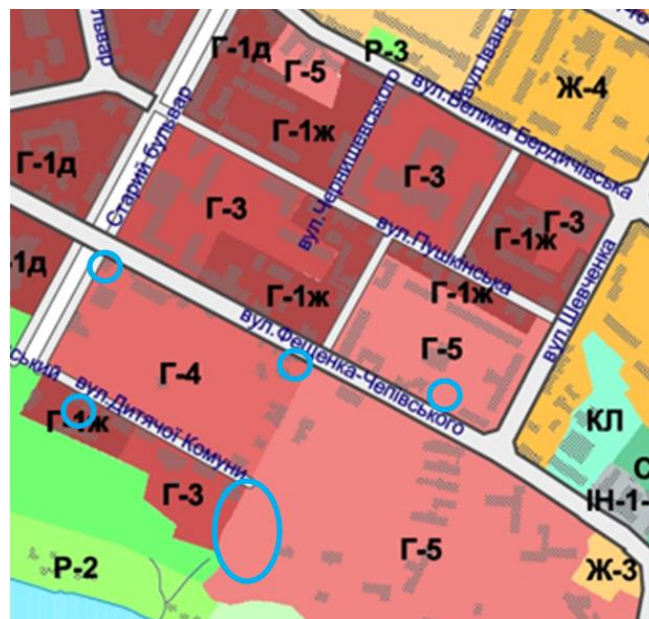


Фрагмент Генерального плану.

96. ПАЛАЦ СПОРТУ "АВАНГАРД"

99. СПОРТИВНІ КЛУБИ, СПОРТИВНІ ШКОЛИ.

27. ІНСТИТУТ ПІДПРИЄМНИЦТВА ТА СУЧАСНИХ ТЕХНОЛОГІЙ



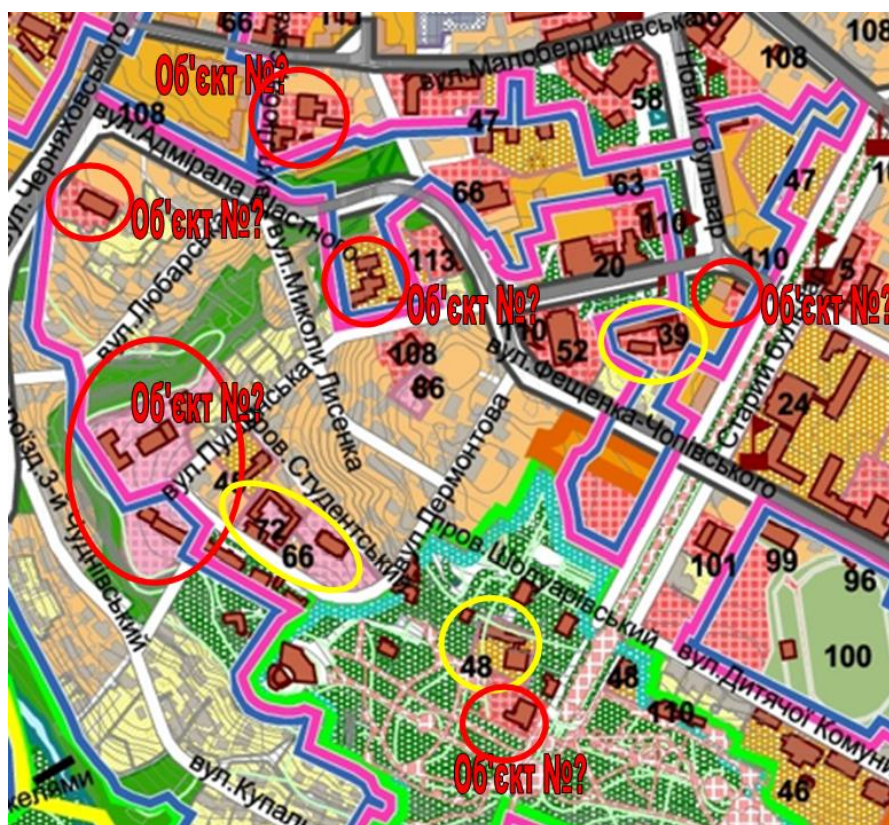
Фрагмент Плану зонування

Г-3 Навчальна зона Г-4 Культурна та спортивна зона Г-5 Лікувальна зона
 О Існуюча житлова забудова

У Генеральному плані поз. 96 – існуючий житловий будинок, поз. 99 – існуючий Спортивний комплекс «Авангард», поз. 27 – існуючий Природознавчий факультет Університету І. Франка, що не відповідає рішенням містобудівної документації.

У Плані зонування у зонах Г-4, Г-1Ж, Г-4 розміщена існуюча індивідуальна житлова забудова, у зоні Г-5 – багатоквартирна житлова забудова. Внести необхідні зміни.

4.1.54. Територія в районі вул. Дмитра Донцова, Миколи Лисенка, Віктора Косенка, Старого бульвару.



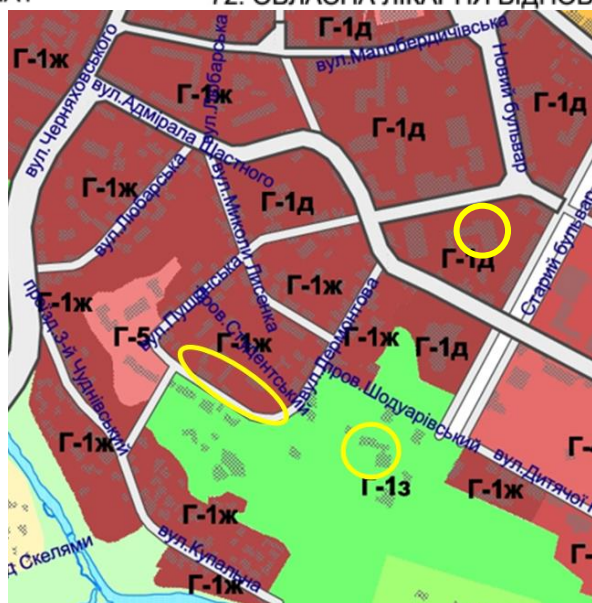
Фрагмент Генерального плану.

48. ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ

66. КУЛЬТОВІ СПОРУДИ

39. УЧБОВИЙ КОМБІНАТ

72. ОБЛАСНА ЛІКАРНЯ ВІДНОВЛЮВАЛЬНОГО ЛІКУВАННЯ



Фрагмент Плану зонування.

Г-1д	Підзона громадської, ділової та комерційної
Г-1ж	Підзона багатоквартирної житлової забудови
Г-1з	Підзона зелених насаджень загального користування в межах загальноміського центру

Г-5 Лікувальна зона

У Генеральному плані поз. 48 не відповідає зоні Г-1з Плану зонування, поз. 72 не відповідає зоні Г-1-ж, поз. 39 – існуючий Житомирський музичний фаховий коледж, поз. 66 та поз. 72 – існуюча житлова забудова. Встановити актуальність рішень Генерального плану існуючій забудові та Плану зонування.

За необхідності внести зміни у містобудівну документацію. У генеральному плані додати інформацію про об'єкти.

4.1.55. Територія в районі вул. Замкова гора.



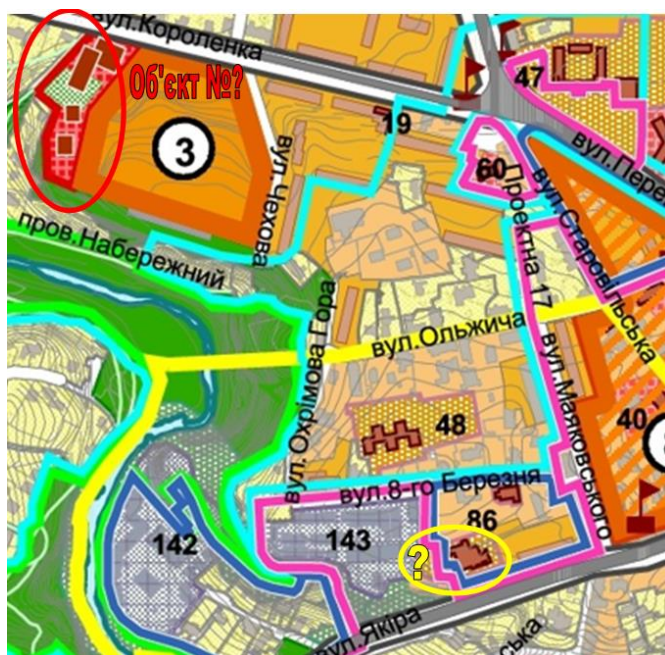
Фрагмент Генерального плану.



104. БУДИНОК ТОРГІВЛІ.

У Генеральному плані додати відсутню інформацію щодо об'єктів. Поз. 104 не відповідає призначенню для території закладів освіти. Внести необхідні зміни.

4.1.56. Територія в районі вул. Короленка, Троянівська.

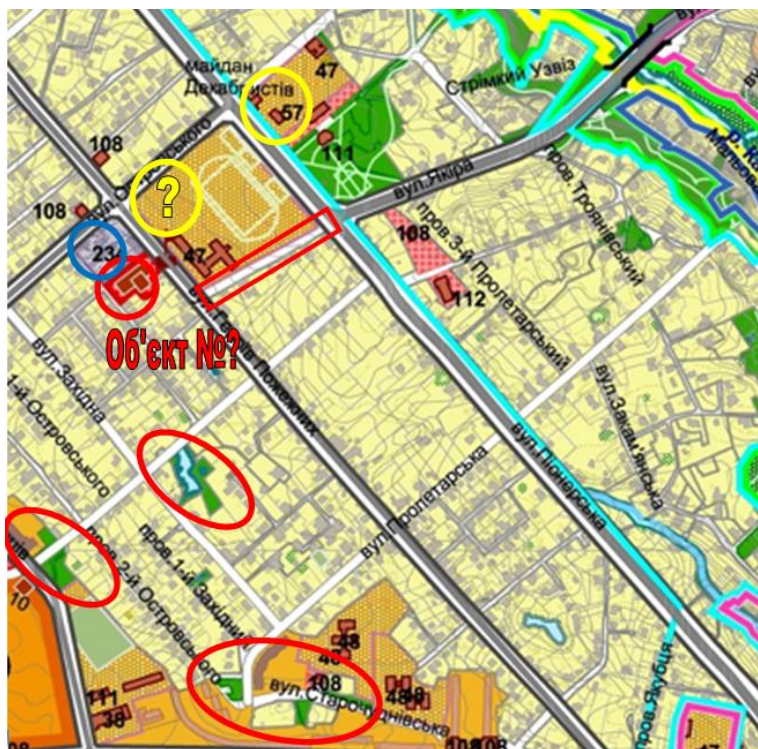


Фрагмент Генерального плану.

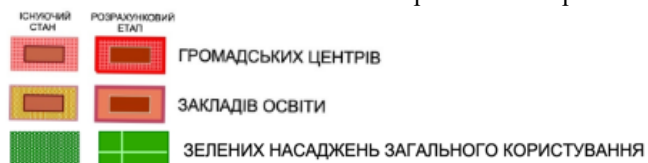


86. ЦЕНТР ІНТОКСИКАЦІЇ

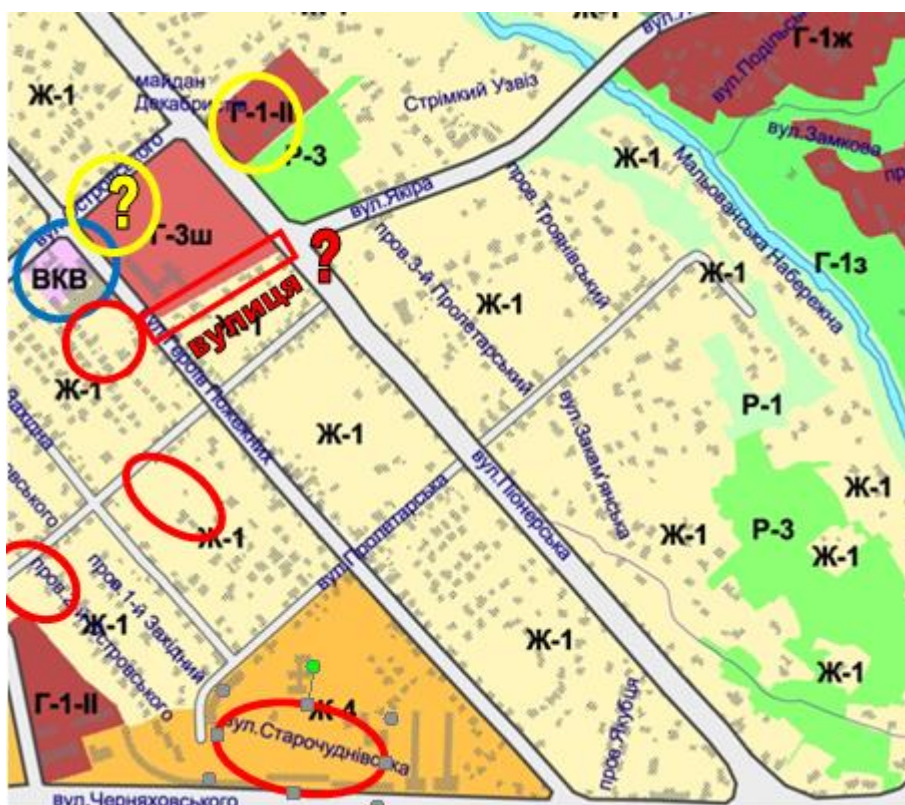
4.1.58. Територія в районі вул. Радивілівська, Героїв Пожежників.



Фрагмент Генерального плану.



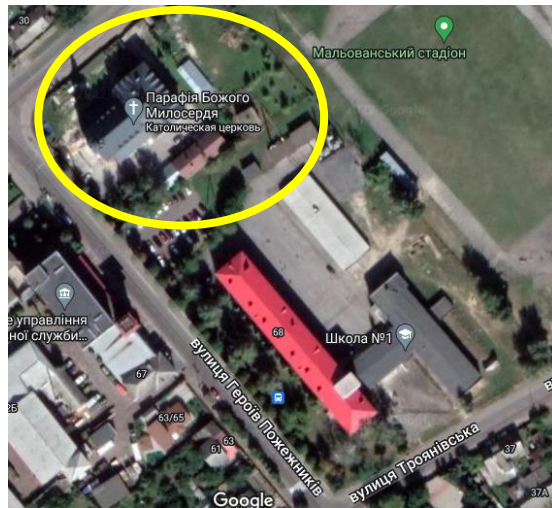
57. БУДИНКИ КУЛЬТУРИ, КЛУБИ 47. ЗАГАЛЬНООСВІТНІ ШКОЛИ. 234. ПОЖЕЖНЕ ДЕПО



Фрагмент Плану зонування.

Г-3ш Зона дошкільних та загальноосвітніх закладів

ВКВ Виробничо-комерційна зона Ж-1 Зона садибної забудови



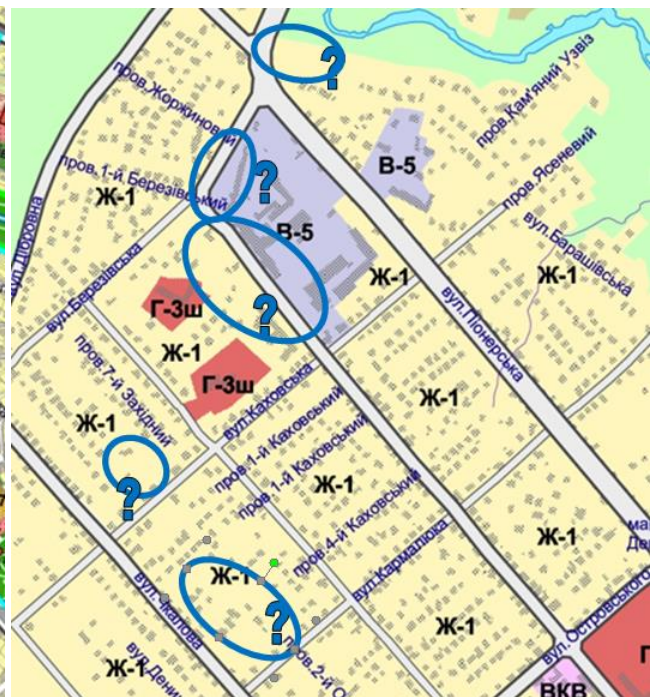
Фрагмент з Google Maps

На території закладів освіти у Генеральному плані біля поз. 47 знаходиться існуюча культова споруда (Католицька церква), що не відповідає зоні Г-3Ш Плану зонування. Поз. 234 у Генеральному плані не відповідає зоні ВКВ Плану зонування, поз. 57 – не відповідає території закладів освіти Генерального плану. Біля поз. 234 у Генеральному плані відсутня інформація про об'єкт громадських центрів. Відсутня й інформація про зелені насадження у Плані зонування. Розглянути актуальність проектних рішень та за необхідності внести відповідну інформацію у містобудівну документацію.

4.1.59. Територія в районі вулиць Радивілівська, Героїв Пожежників, Барашівська.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування

У Плані зонування відсутня інформація щодо зелених насаджень та водних об'єктів. Внести відповідні зміни.

4.1.60. Територія в районі вул. Зелена, Дачна, Соснова.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування.

У Плані зонування відсутня інформація щодо зелених насаджень. Внести відповідні зміни.

4.1.61. Територія в районі вул. Чуднівська.



Фрагмент Генерального плану.





Фрагмент Плану зонування.

У Плані зонування відсутня інформація щодо зелених насаджень та об'єктів громадських центрів. Внести відповідні зміни.

4.1.62. Територія в районі вул. Чуднівська, Л.Нікуліна, пров. Оздоровчий, Гуйвинський.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування.

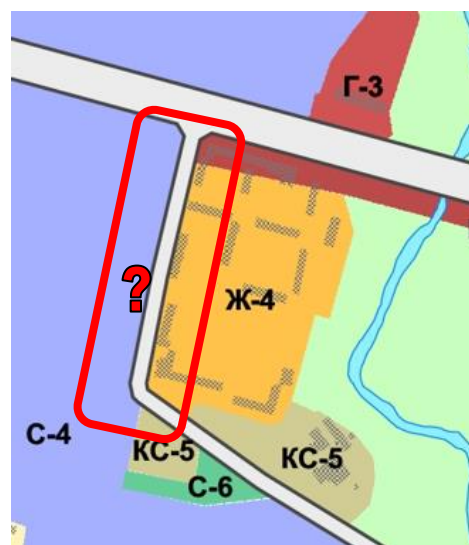
кл Зона рекреаційно-лікувальна

У Генеральному плані відсутня інформація щодо об'єктів. Визначити відповідність розміщення об'єкту промисловості у зоні Ж-1 Плану зонування. Внести необхідні зміни.

4.1.53. Територія в районі вул. Героїв Десантників.

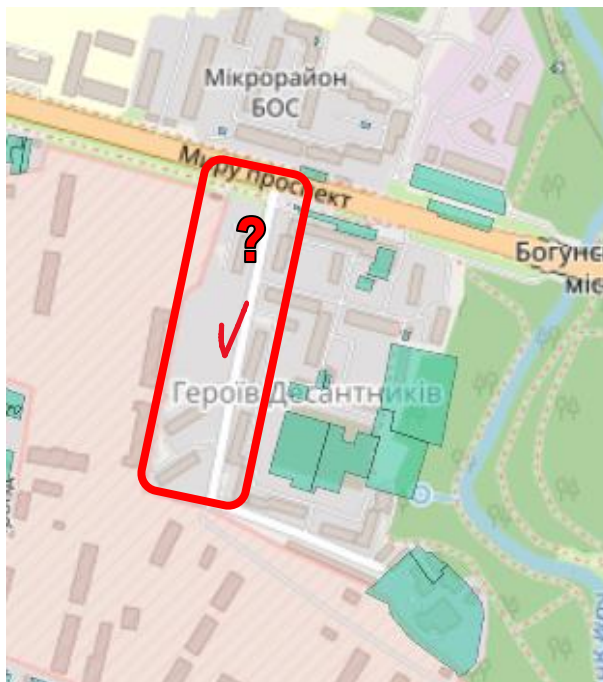


Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування.

		ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ			СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	С-4	Зона військових об'єктів		Ж-4	Зона мішаної багатоповерхової забудови та громадської забудови



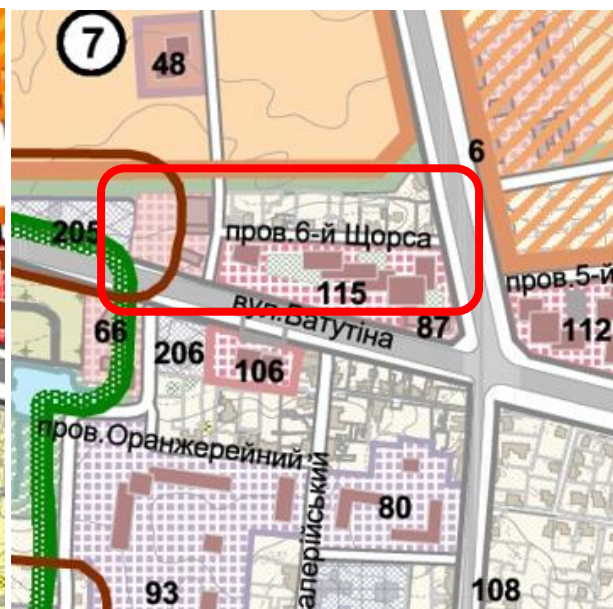
Фрагмент з kadastr.live

У Генеральному плані (на території поз. 227) та Плані зонування (зона С-4) відсутня інформація щодо існуючої багатоповерхової забудови. Внести відповідні зміни.

4.1.64. Територія в районі просп. Незалежності та вул. Покровська.

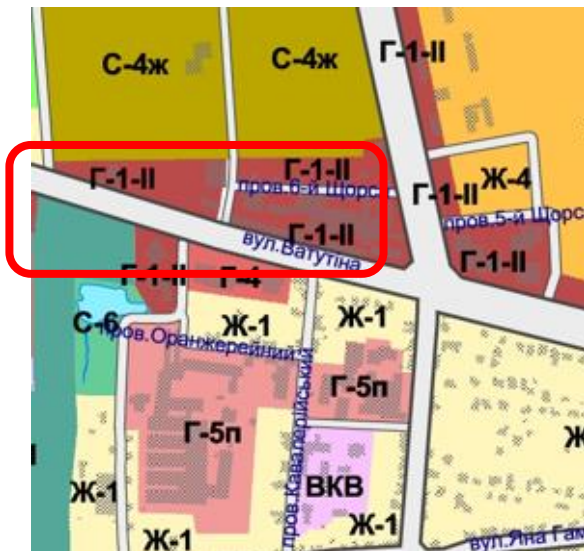


Фрагмент Генерального плану.

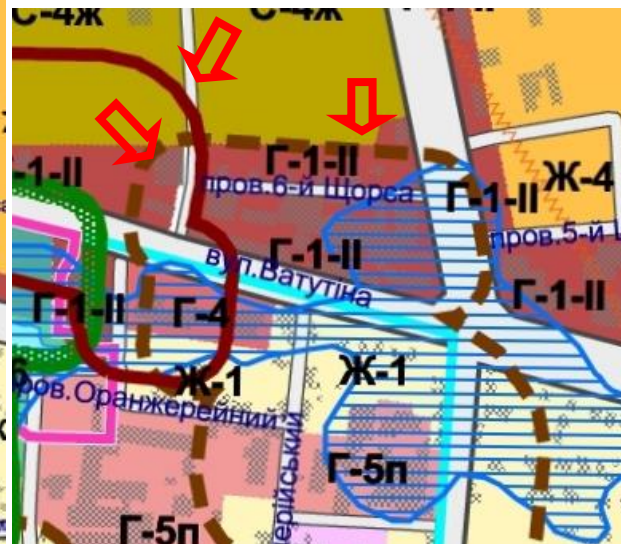


Фрагмент Генерального плану (обмеженнями)

- ІСНУЮЧИЙ СТАН
 РОЗРАХУНКОВИЙ ЕТАП
 ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ
 115. ДІЛОВІ ЦЕНТРИ
 205. СТАНЦІЇ ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ



Фрагмент Плану зонування.

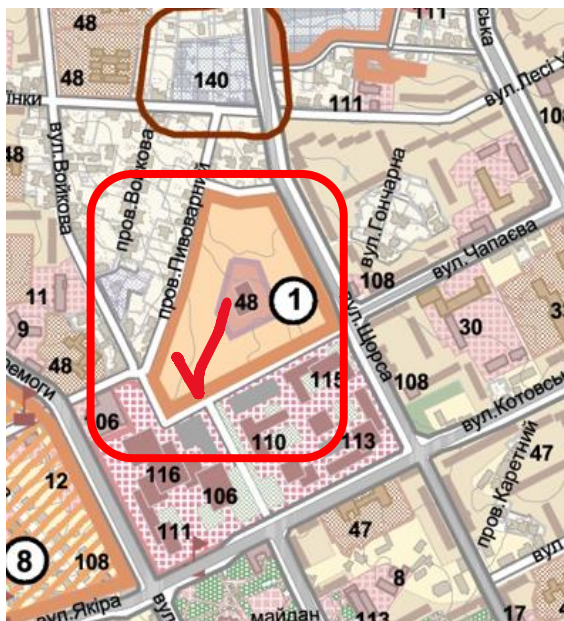


Фрагмент Плану зонування (обмеження).

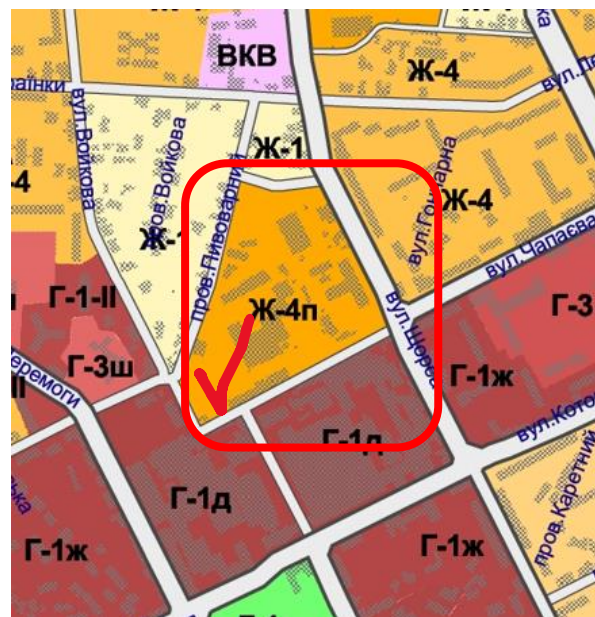
- Г-1-ІІ Зона центрів районного значення
- Санітарно-захисна зона підприємств IV-V класу шкідливості
- Санітарно-захисна зона об'єктів транспорту

У Генеральному плані та Плані зонування невідповідність проектних рішень щодо індивідуальної житлової забудови, поз. 115 та поз. 205 у зоні Г-1-ІІ Плану зонування. На цей час на вищезазначеній території знаходиться існуюче підприємство. Потребує визначення актуальності існуючих та проектуємих обмежень. Внести необхідні зміни.

4.1.65. Територія в районі вул. Покровська, пров. Пивоварний.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування (обмеження).

- Ж-4п Зона перспективної мішаної багатоповерхової забудови та громадської забудови

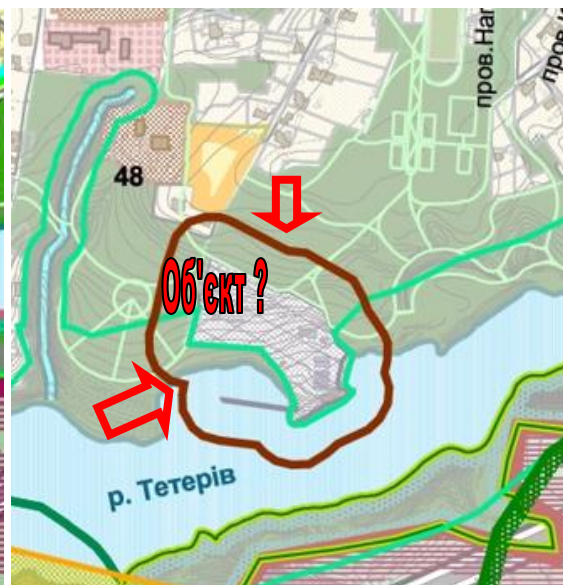
48. ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ

У Генеральному плані поз. 48 на цей час – існуюче депо. Встановити актуальність проектуємих рішень. За необхідності внести відповідні зміни.

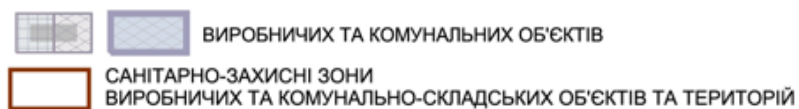
4.1.66. Територія в районі пров. Річковий.



Фрагмент Генерального плану.



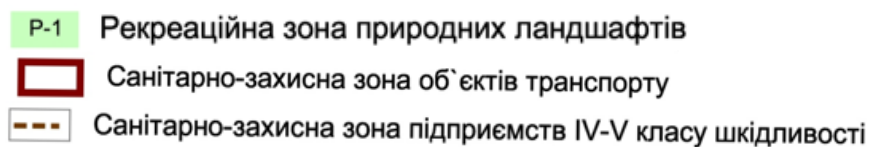
Фрагмент Генерального плану (обмеження)



Фрагмент Плану зонування (обмеження).



Фрагмент Плану зонування

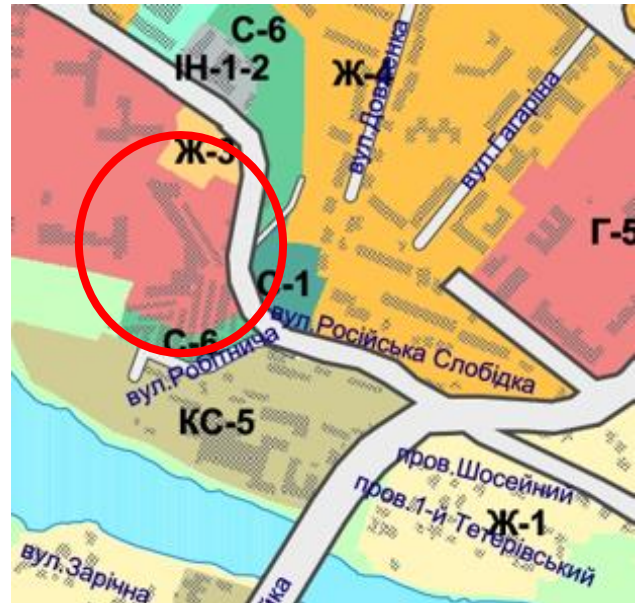


У Генеральному плані відсутня інформація про режимоутворюючий об'єкт. Визначити відповідність існуючої забудови Генеральному плану, зоні Р-1 Плану зонування, існуючих та проектуємих обмежень. Встановити актуальність проектуємих рішень. За необхідності, внести відповідні зміни.

4.1.67. Територія в районі вул. Робітничої.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Плану зонування.

МЕДИЧНИХ ЗАКЛАДІВ

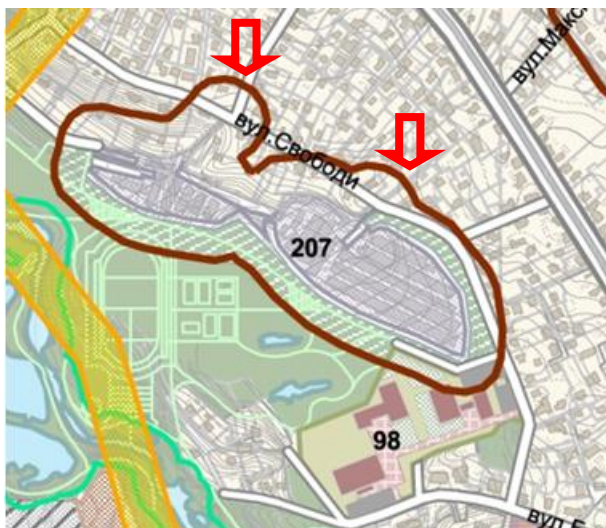
80. ПОЛІКЛІНІКИ

Г-5 Лікувальна зона

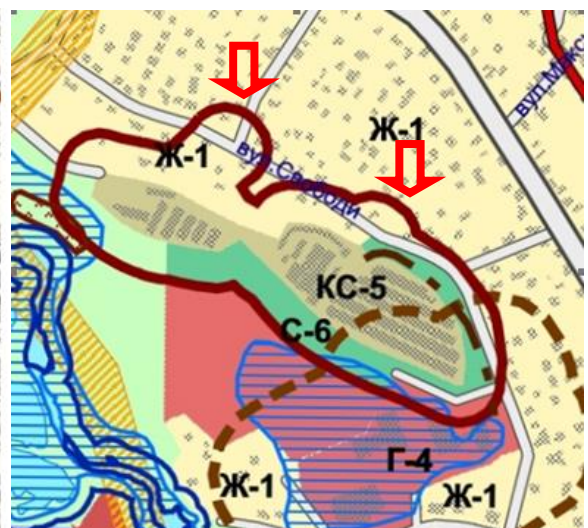
С-6 Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах

На території поз. 80 Генерального плану знаходиться існуючий гаражний кооператив. Визначити актуальність містобудівної документації щодо існуючої забудови у зоні Г-5 та С-6 Плану зонування. Внести відповідні зміни.

4.1.68. Територія в районі вул. Свободи.



Фрагмент Генерального плану (обмеження)



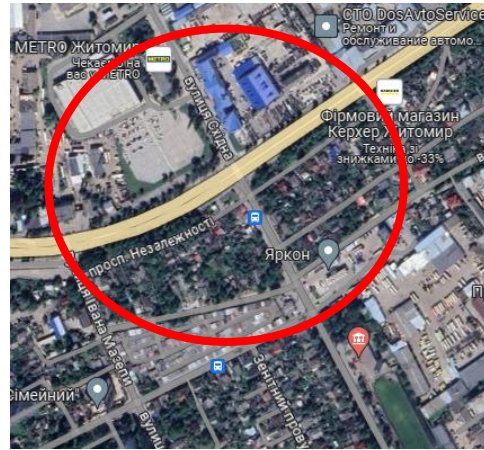
Фрагмент Плану зонування (обмеження)

Параметри обмежень у генеральному плані та у Плані зонування не відповідають режимоутворюючому об'єкту. Внести відповідні зміни.

4.1.69. Територія в районі пр-ту Незалежності (біля гіпермаркету «Метро»).



Фрагмент Генерального плану.



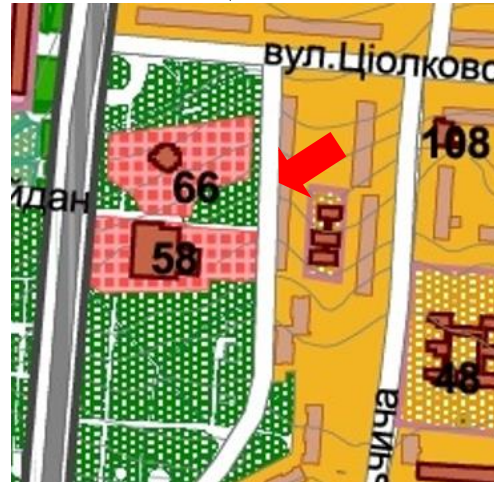
Фрагмент з Google Maps

За проектними рішеннями містобудівної документації передбачено транспортну розв'язку, на цей час – об'єкт торгівлі (гіпермаркет «Метро»). Розглянути актуальність рішень містобудівної документації, внести необхідні зміни.

4.1.70. Територія в районі провулку Шкільного, Ціолковського.



Фрагмент Генерального плану.



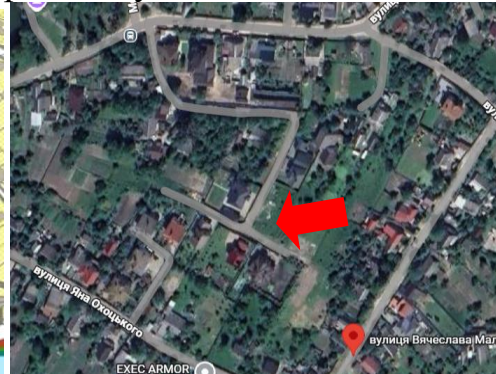
Фрагмент Генерального плану.

Проектуємі вулиці/проїзди проходять по багатопверховим будинкам. Внести відповідні зміни у містобудівній документації.

4.1.71. Територія в районі вул. Вячеслава Малі та вул. Яна Охоцького.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент з Google Maps



Фрагмент з Плану зонувания

Відсутня інформація про існуючі вулиці, проїзди.
Внести відповідні зміни у містобудівній документації.

4.2. Внесення змін у містобудівну документацію щодо обмежень.

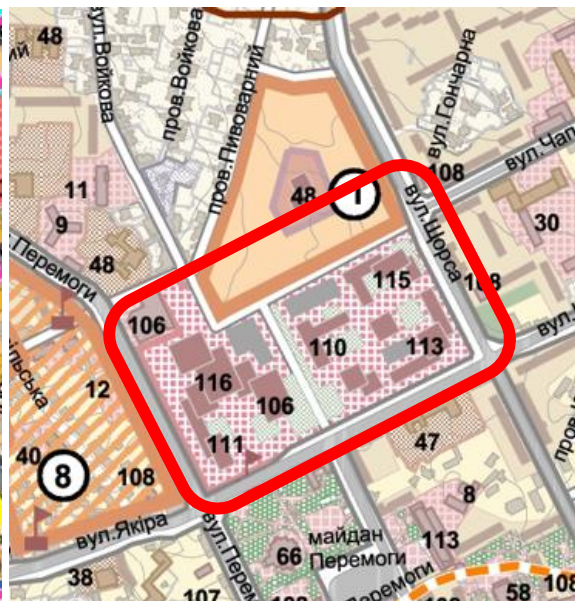
4.2.1. Врахувати положення п. 4.1 розділу Книги 2 Пояснювальної записки «Плану зонування території м. Житомира». Розглянути всі обмеження у Плані зонування, які діяли на час затвердження містобудівної документації та втратили актуальність у зв'язку з перенесенням режимоутворюючих об'єктів або припиненням їх діяльності на цій час.

Приклад:

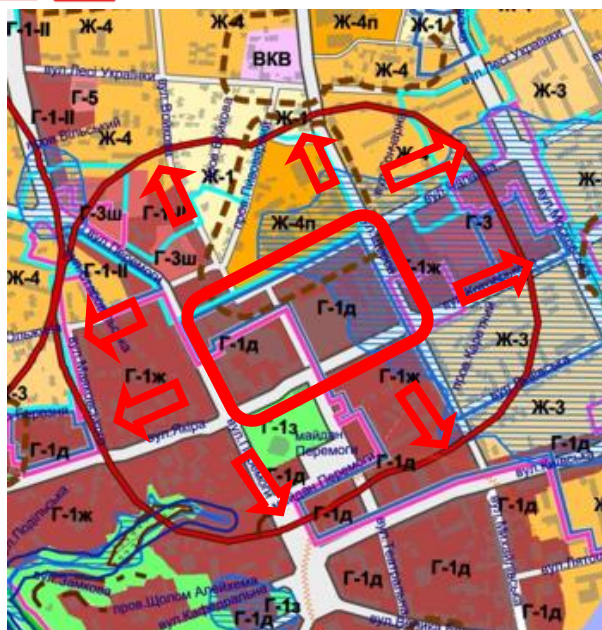
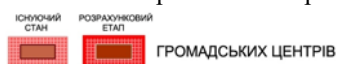
Територія в районі вул. Покровської, Перемоги та М. Грушевського.



Фрагмент Генерального плану.



Фрагмент Генерального плану (обмеження).



Фрагмент Плану зонування (обмеження).

Г-1д Підзона громадської, ділової та комерційної активності в межах загальноміського центру

С Санітарно-захисна зона підприємств I-III класу шкідливості

**ЗАКЛАДИ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ
ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ**

104. БУДИНОК ТОРГІВЛІ.
105. УНІВЕРМАГ "ДИТЯЧИЙ СВІТ".
106. ТОРГІВЕЛЬНІ ЦЕНТРИ, УНІВЕРСАМИ.
107. ТОРГІВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНІ ЦЕНТРИ.
108. МАГАЗИНИ.
109. РИНКОВІ КОМПЛЕКСИ.
110. РЕСТОРАНИ, КАФЕ.
111. ПІДПРИЄМСТВА ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ.
112. ПІДПРИЄМСТВА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.
113. ГОТЕЛІ
114. МОТЕЛІ, КЕМПІНГІ
115. ДІЛОВІ ЦЕНТРИ
116. РОЗВАЖАЛЬНІ ЦЕНТРИ

У Плані зонування м. Житомира на Схемі зонування території міста Житомир (планувальні обмеження) від території діючого на час розроблення

документації підприємства ПрАТ «Електровимірювач» зазначена санітарно-захисна зона підприємств I-III класу шкідливості. Але, враховуючи розділ «Основні напрямки розвитку господарського комплексу» Пояснювальної записки «Внесення змін до Генерального плану м. Житомира» підприємство ПрАТ «Електровимірювач» входить до Переліку об'єктів і установ, які пропонуються до передислокації, як підприємство, що не відповідає містобудівним умовам, а у відповідності до п. 4.1 розділу Книги 2 Пояснювальної записки «Плану зонування території м. Житомира» знаходиться на територіях, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення.

За відсутності режимоутворюючих об'єктів зняти обмеження щодо них.

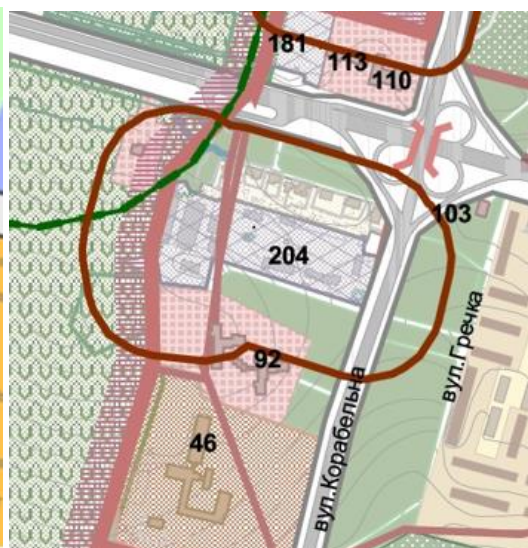
4.2.2. Розглянути всі існуючі обмеження у Генеральному плані та Плані зонування, які діяли на час затвердження містобудівної документації та можуть бути змінені (збільшені, зменшені, змінили конфігурацію) або скасовані у зв'язку зі змінами щодо режимоутворюючих об'єктів. Внести відповідні зміни.

Приклад:

Територія в районі вул. Карабельна.

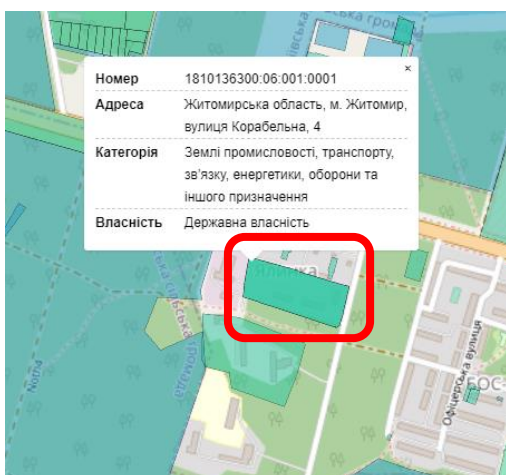


Фрагмент Плану зонування .



Фрагмент Генерального плану (обмеження).

КС-4 Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації 204. АВТОПІДПРИЄМСТВА, АВТОКОЛОННИ

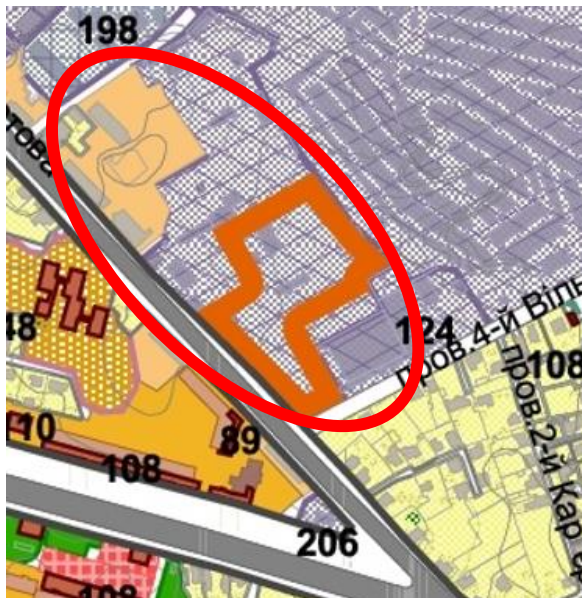


Фрагмент з kadastr.live

Територія автопідприємства зменшилась. Потребує змін у містобудівній документації обмеження щодо цього підприємства.

4.3. Затверджена містобудівна документація (м. Житомир). Детальні плани 2015-2024.

4.3.1. «Детальний план території земельної ділянки по вул. Максютова, 14, м. Житомир» (№ 1/2015).

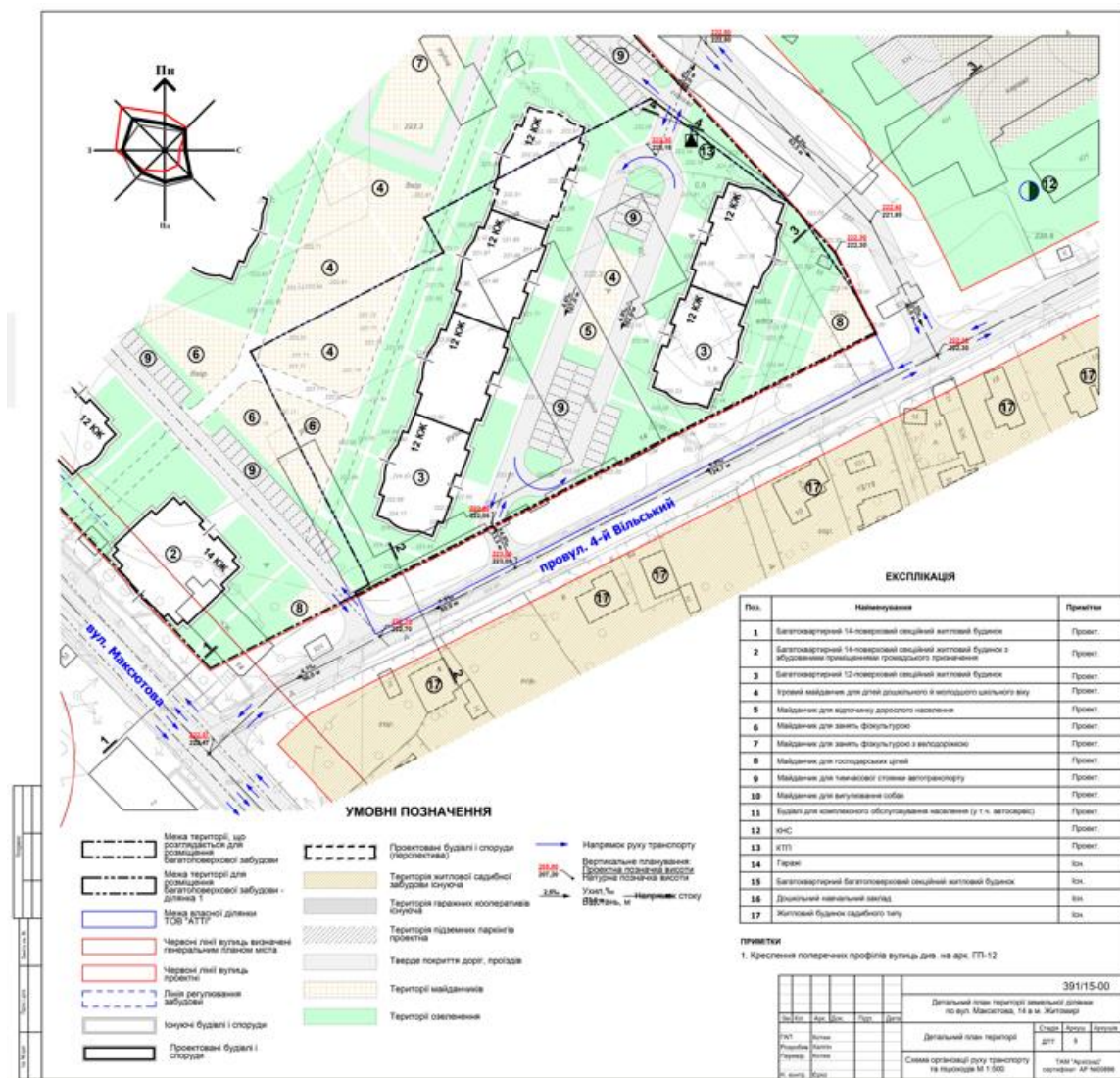


Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (планувальні обмеження)





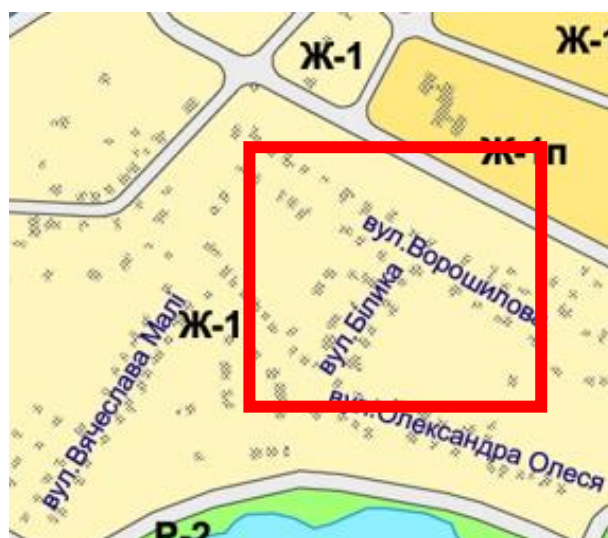
Матеріали детального плану

Врахувати містобудівну документацію.

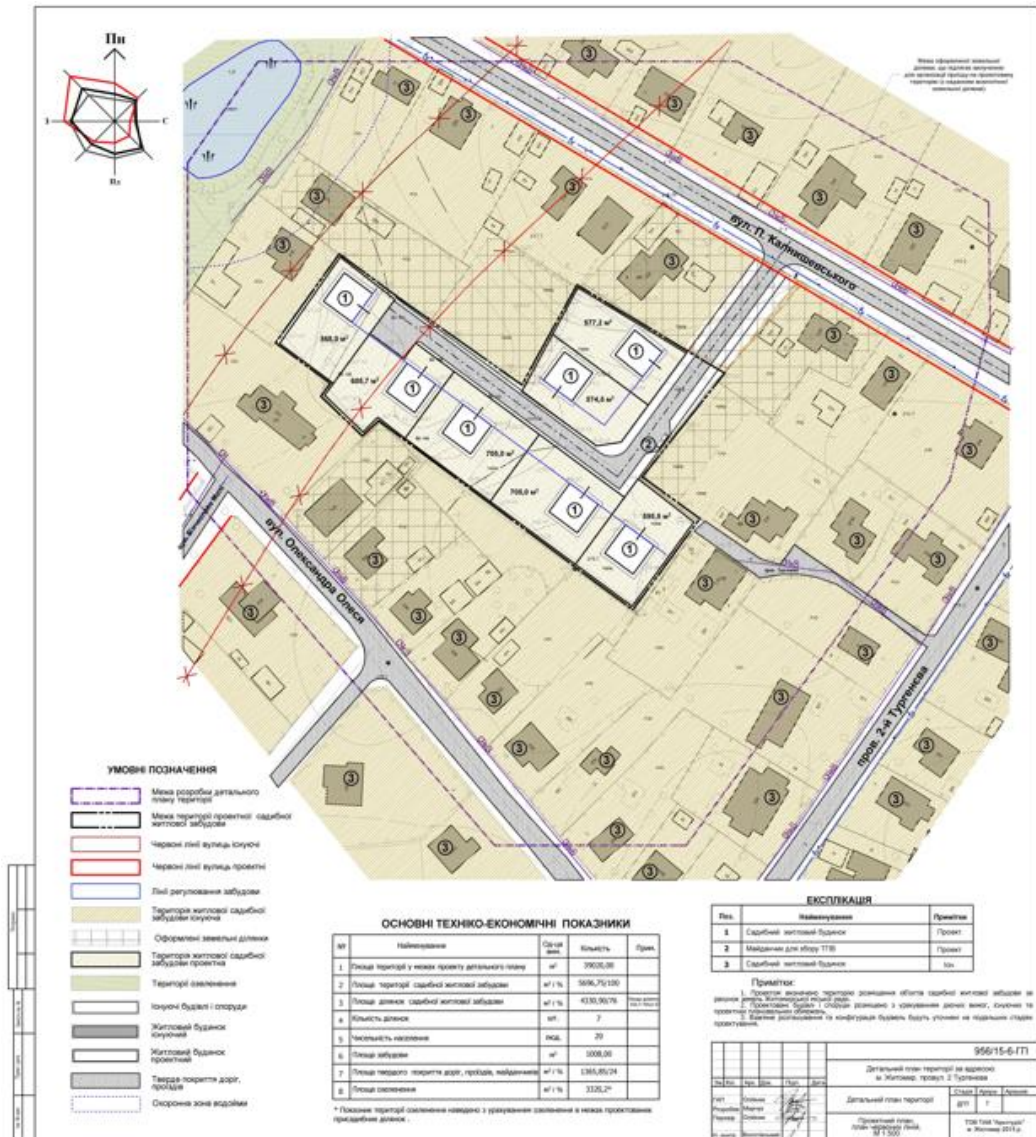
4.3.2. «Детальний план території земельної ділянки м. Житомир, пров. 2 Тургенєва» (№3/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали детального плану

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.3. Детальний план території земельної ділянки за адресою: м. Житомир, пров. 5, Щорса. (№ 6/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

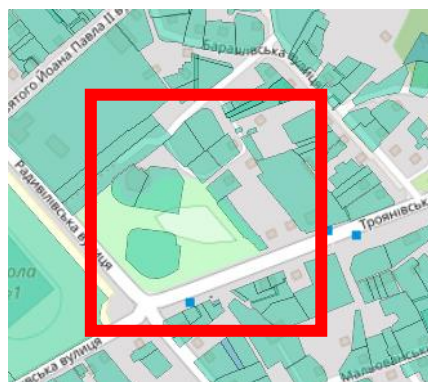
4.3.5. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: вул. Барашівська 11-г, м.Житомир» (№ 8/2015).



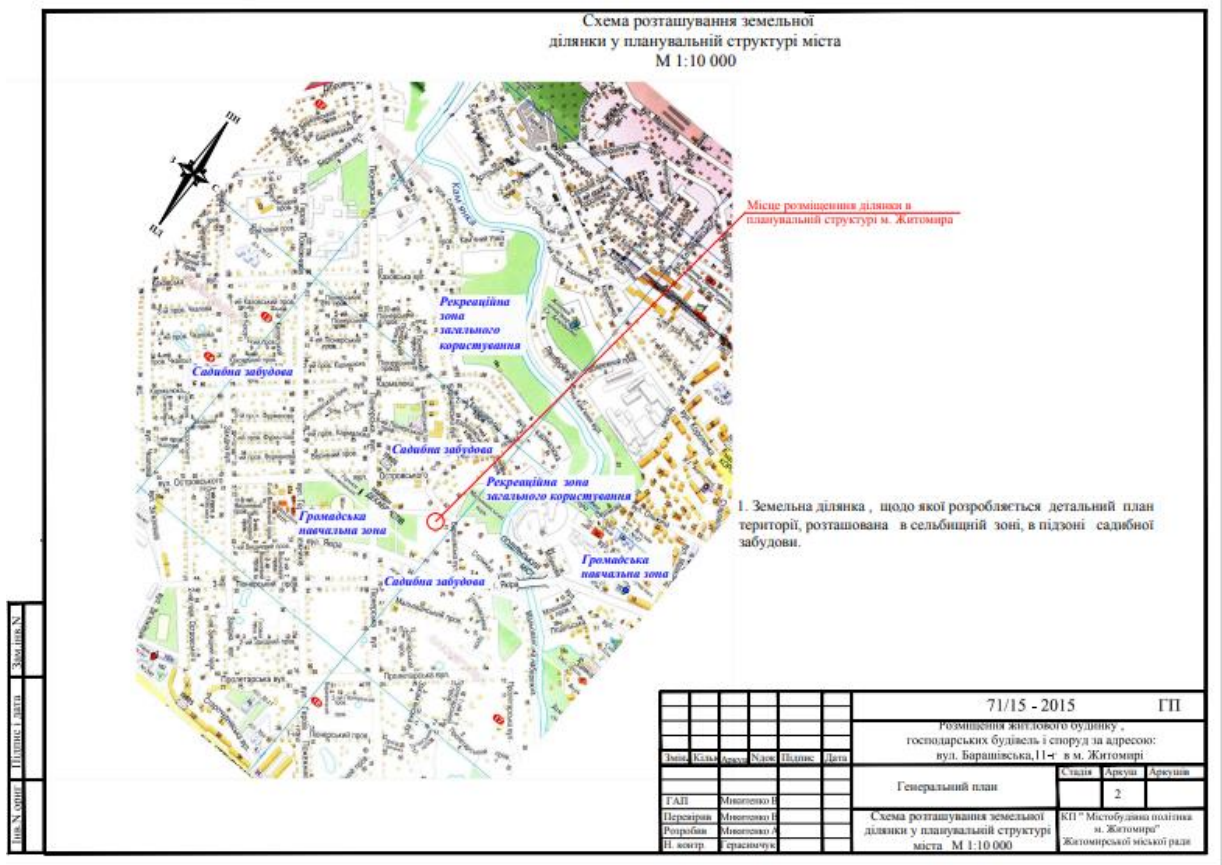
Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



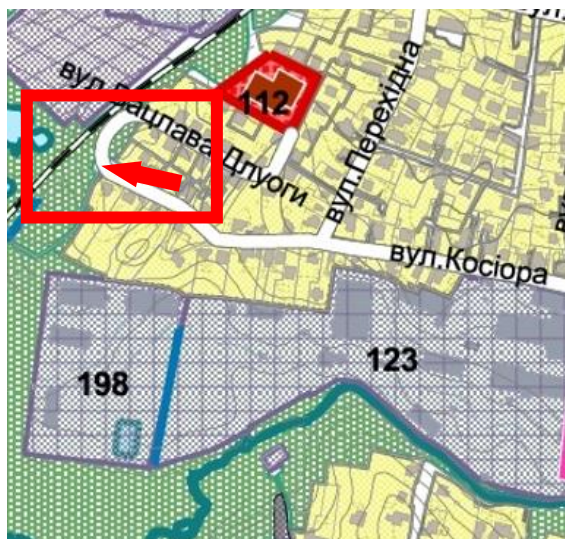
Фрагмент з kadastr.live



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

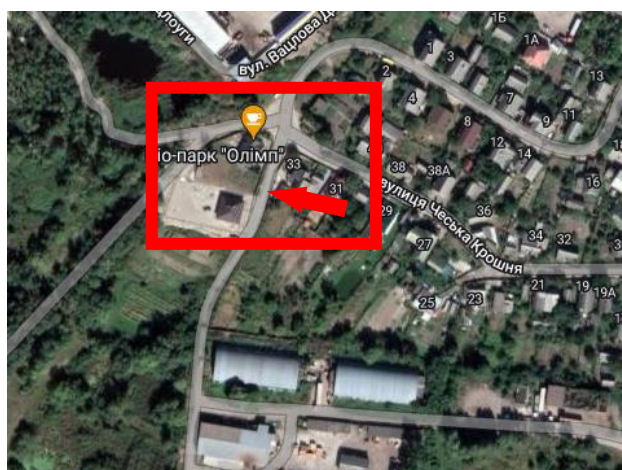
4.3.6. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: вул. Косіора, м. Житомир» (№ 10/2015).



Фрагмент з Генерального плану



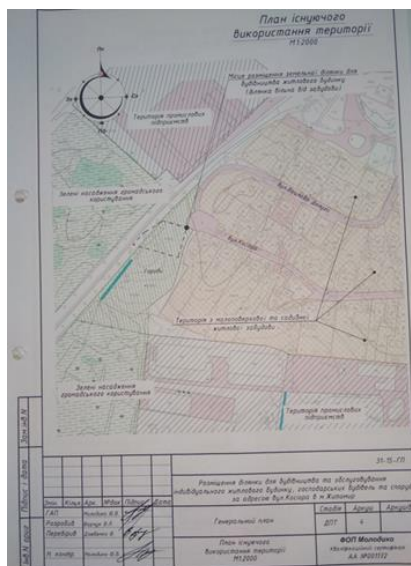
Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

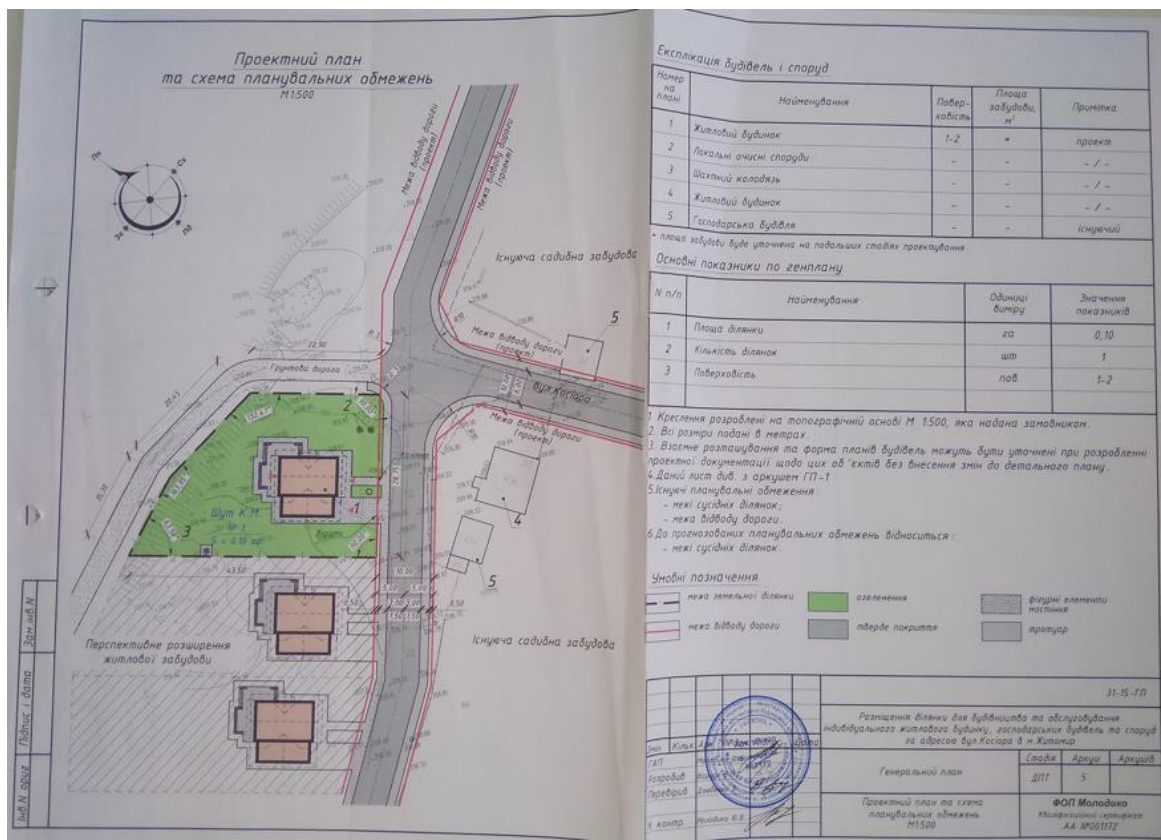


Фрагмент з Google Maps



Фрагмент з kadastr.live

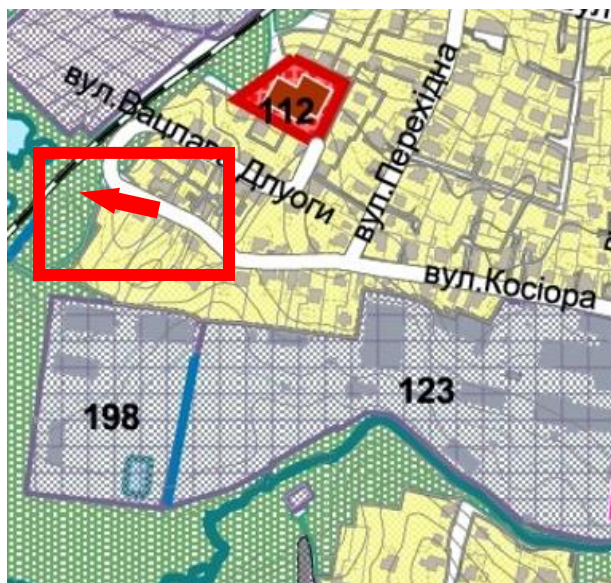




Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

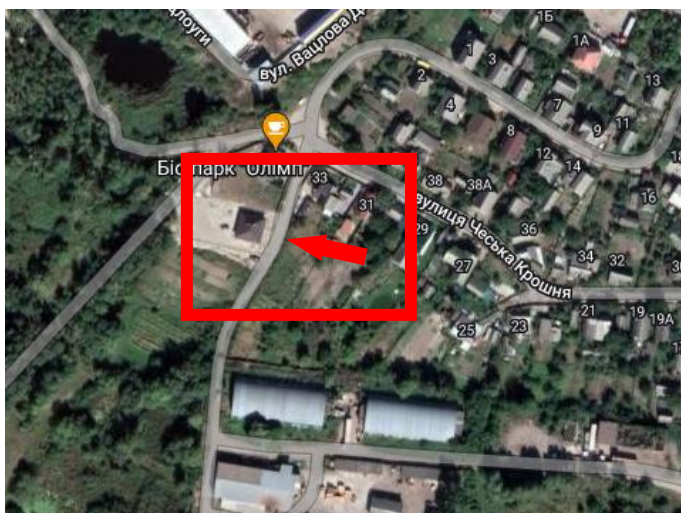
4.3.7. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: вул. Косіора, м. Житомир» (№ 11/2015).



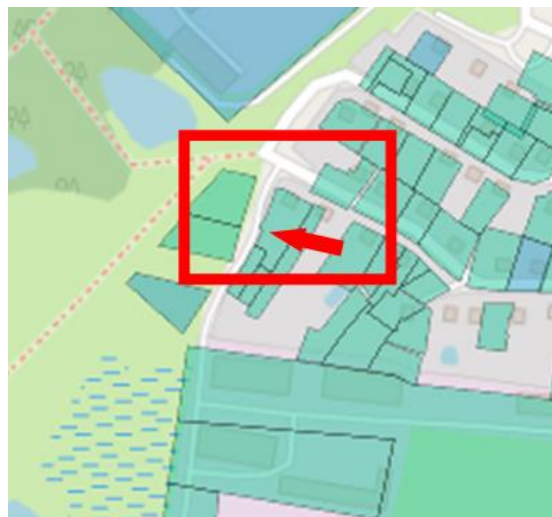
Фрагмент з Генерального плану



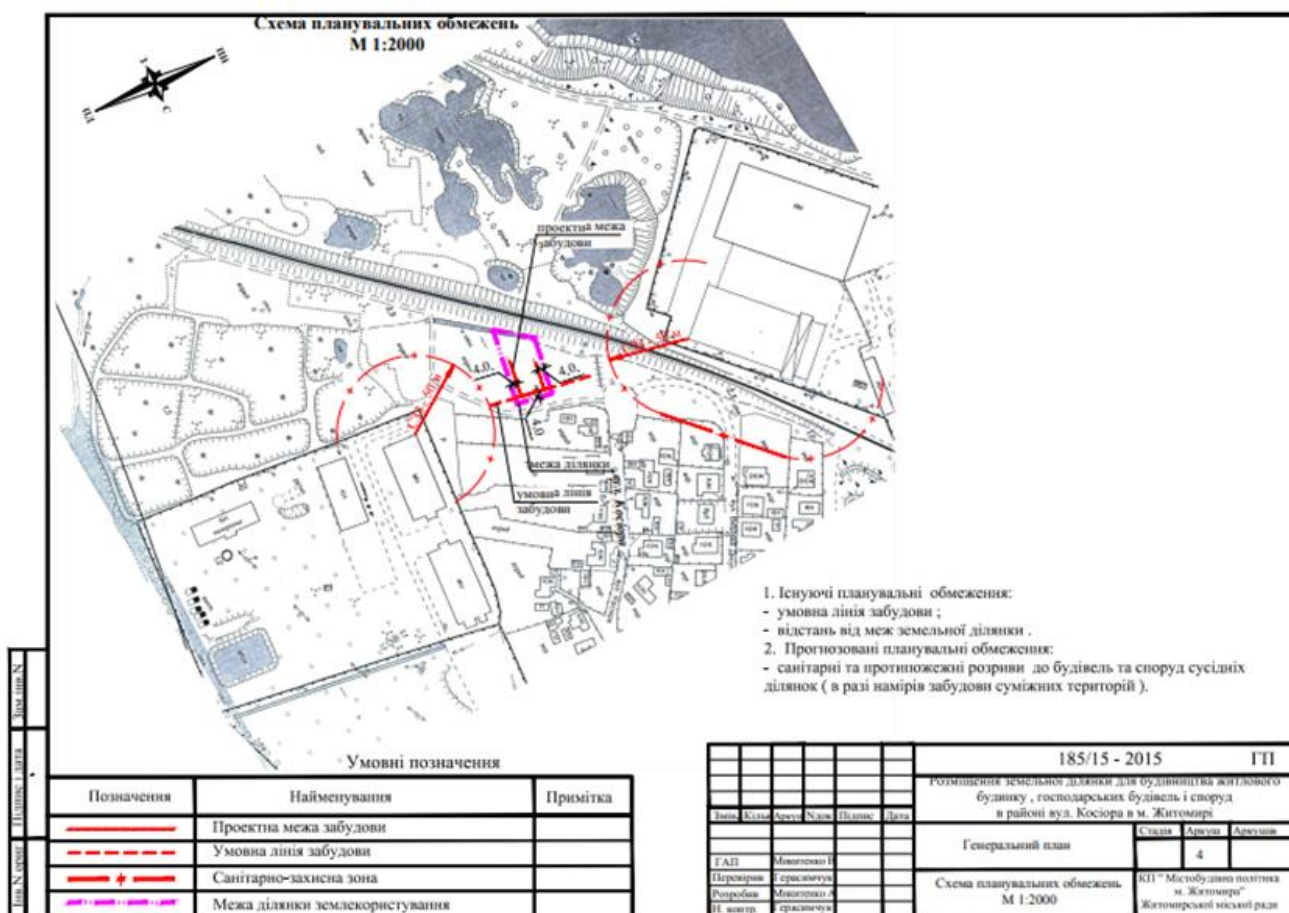
Фрагмент з Плану зонування (обмеження)

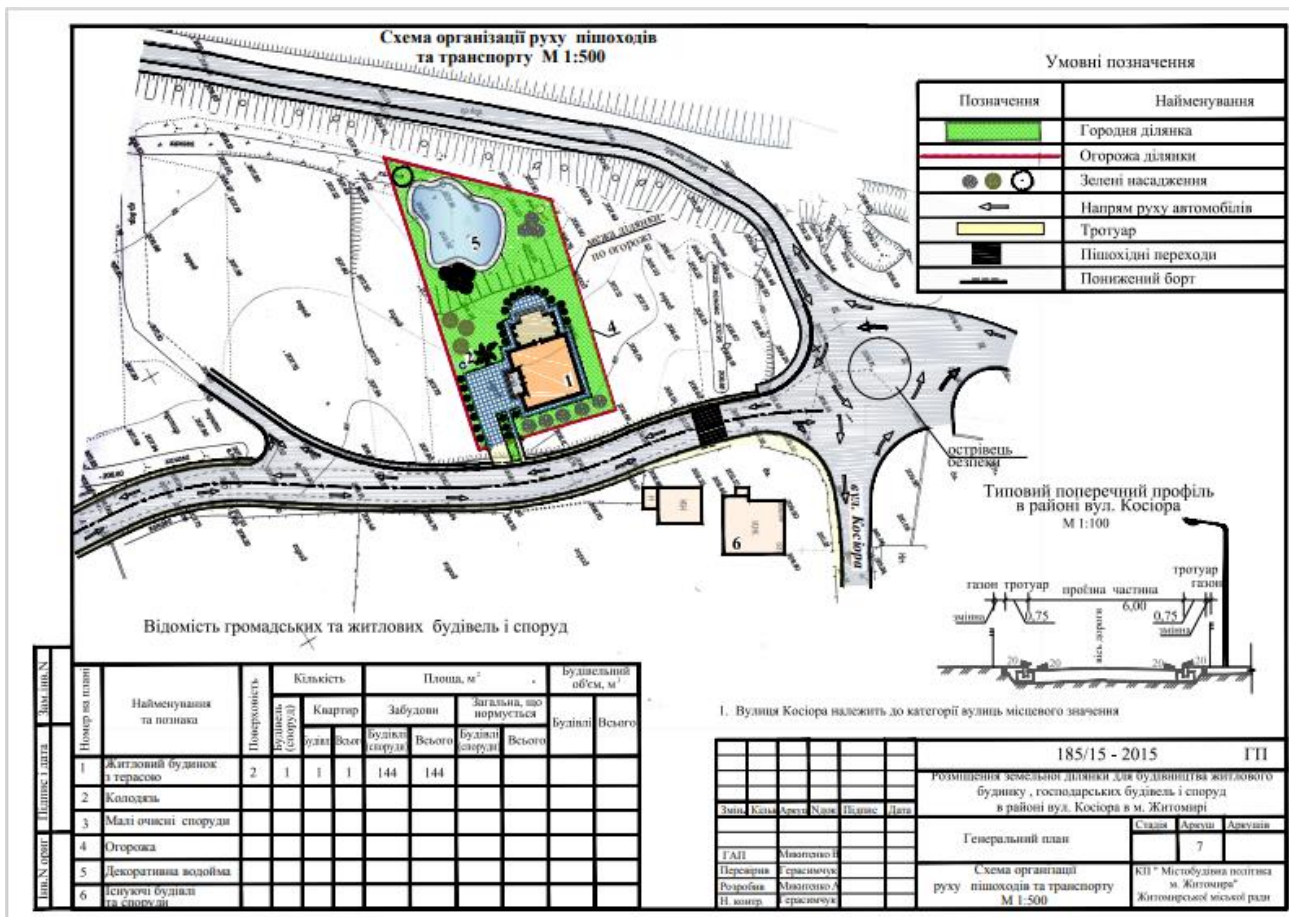


Фрагмент з Google Maps



Фрагмент з kadastr.live





Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

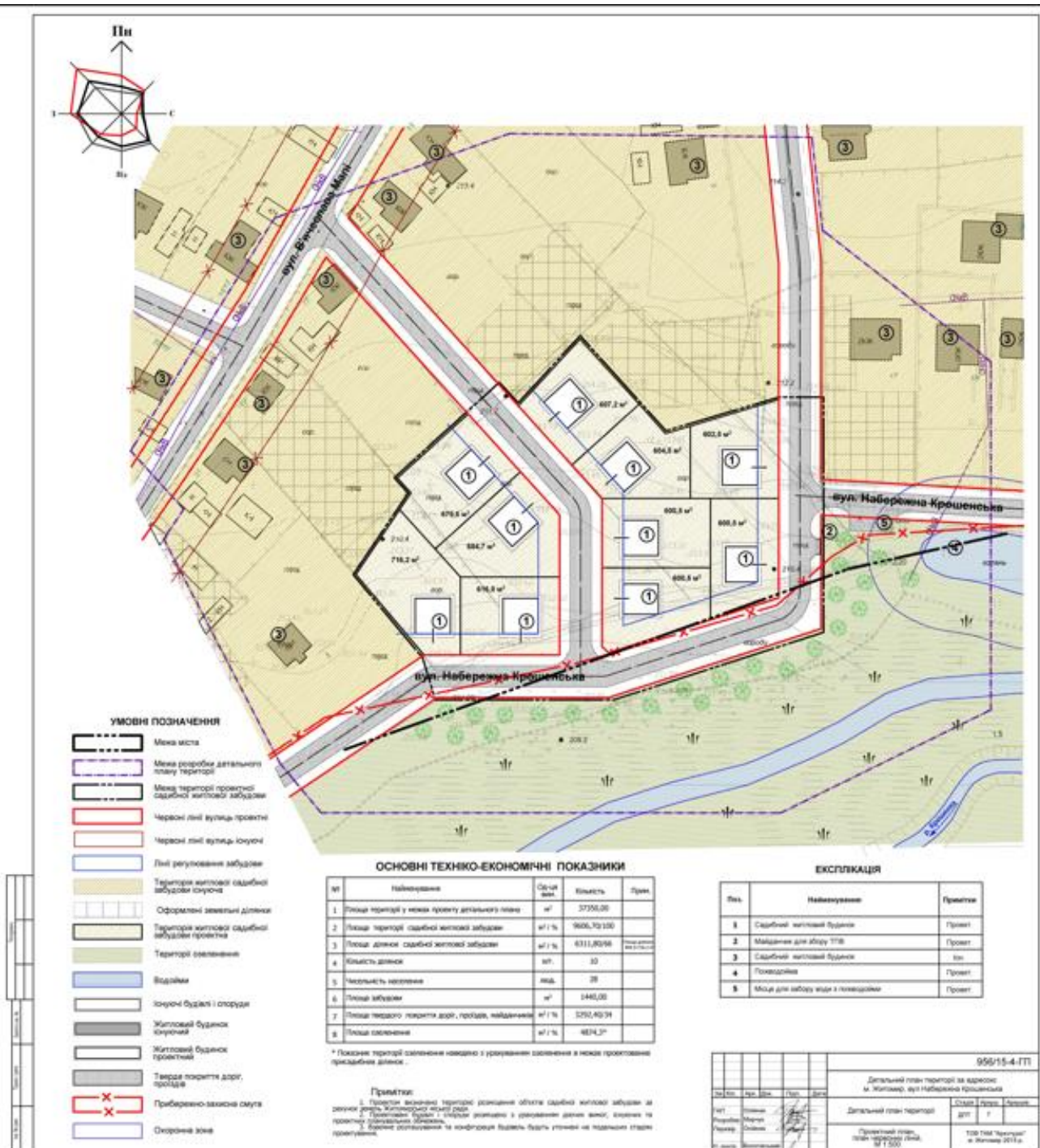
4.3.8. «Детальний план території земельної ділянки за адресою: м. Житомир, Набережна Крошенська» (№ 12/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію (уточнити назву вулиці Озерна чи Набережна Крошенська).

[illegible]

88

An aerial map of the 48a area in the City of San Jose. A large yellow area, outlined in red, represents the subject property. The map shows surrounding streets, including a major road at the top, and other land parcels in various colors (green, purple, yellow). The number '48a' is visible in the bottom left corner of the map.

[illegible]

89

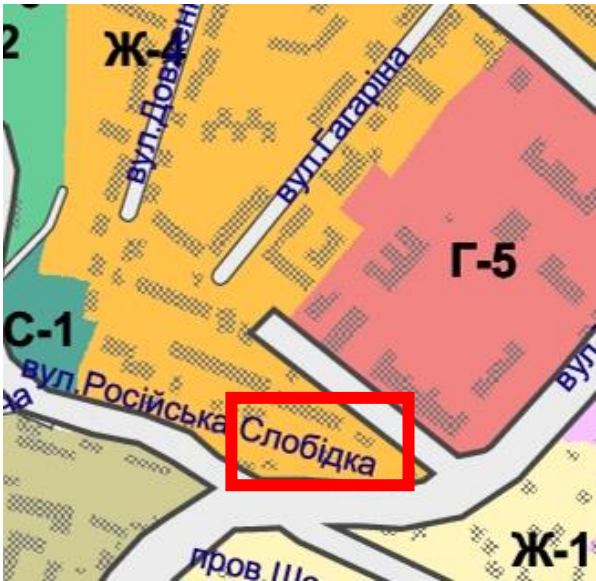
[illegible]

Врахувати містобудівну документацію.

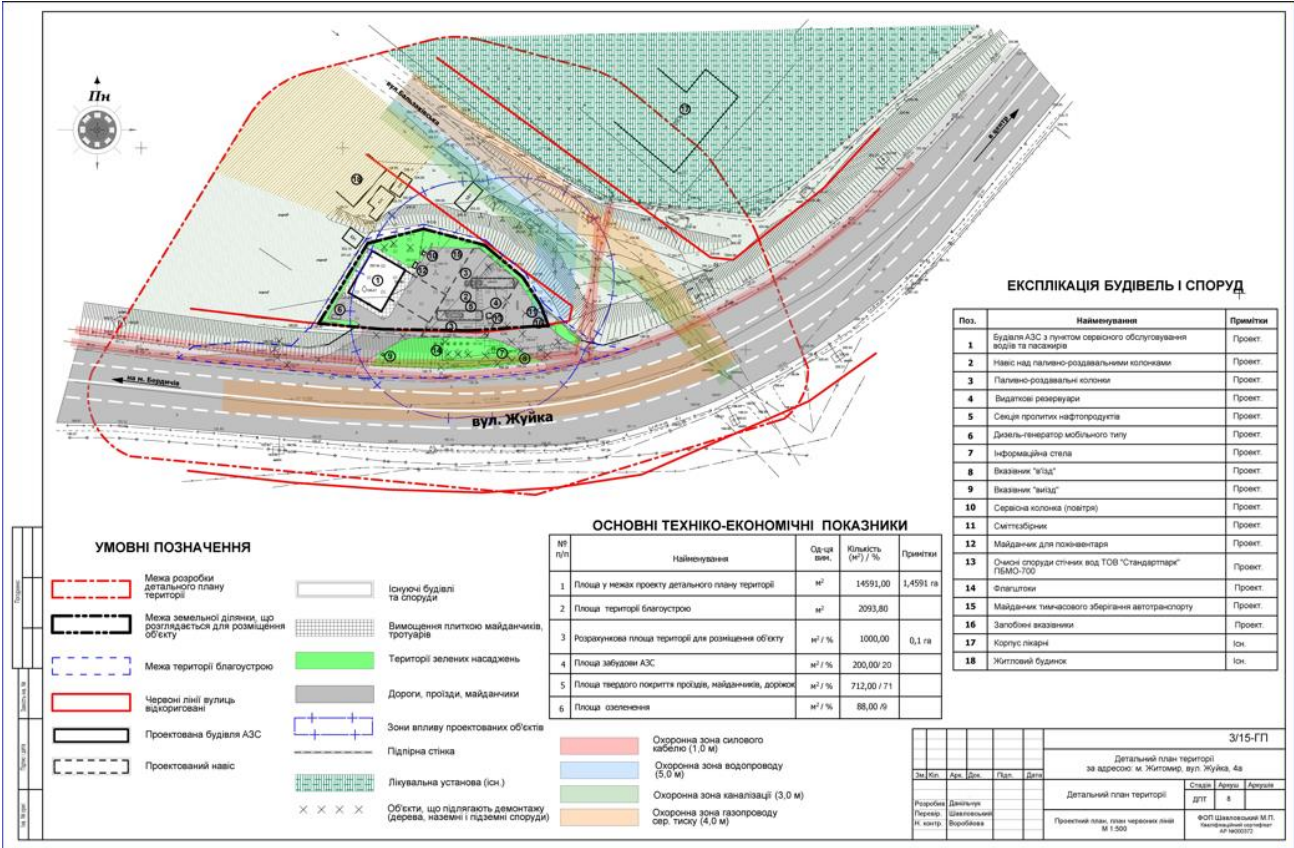
4.3.12. «Детальний план території за адресою: м. Житомир, вул. Жуйка, 4-а» (№16/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



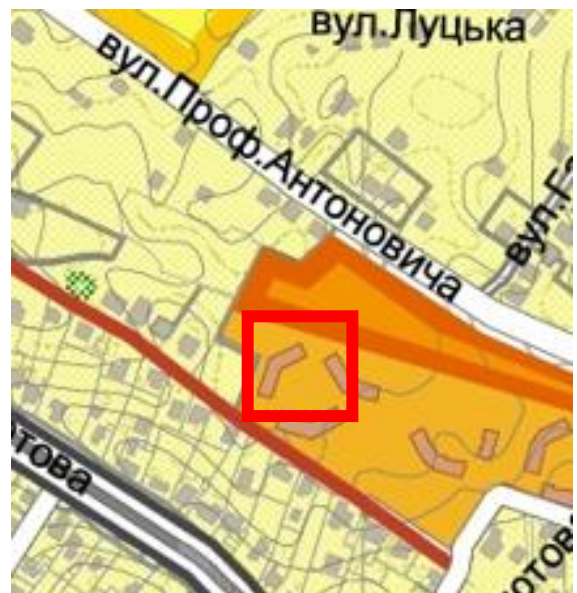
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

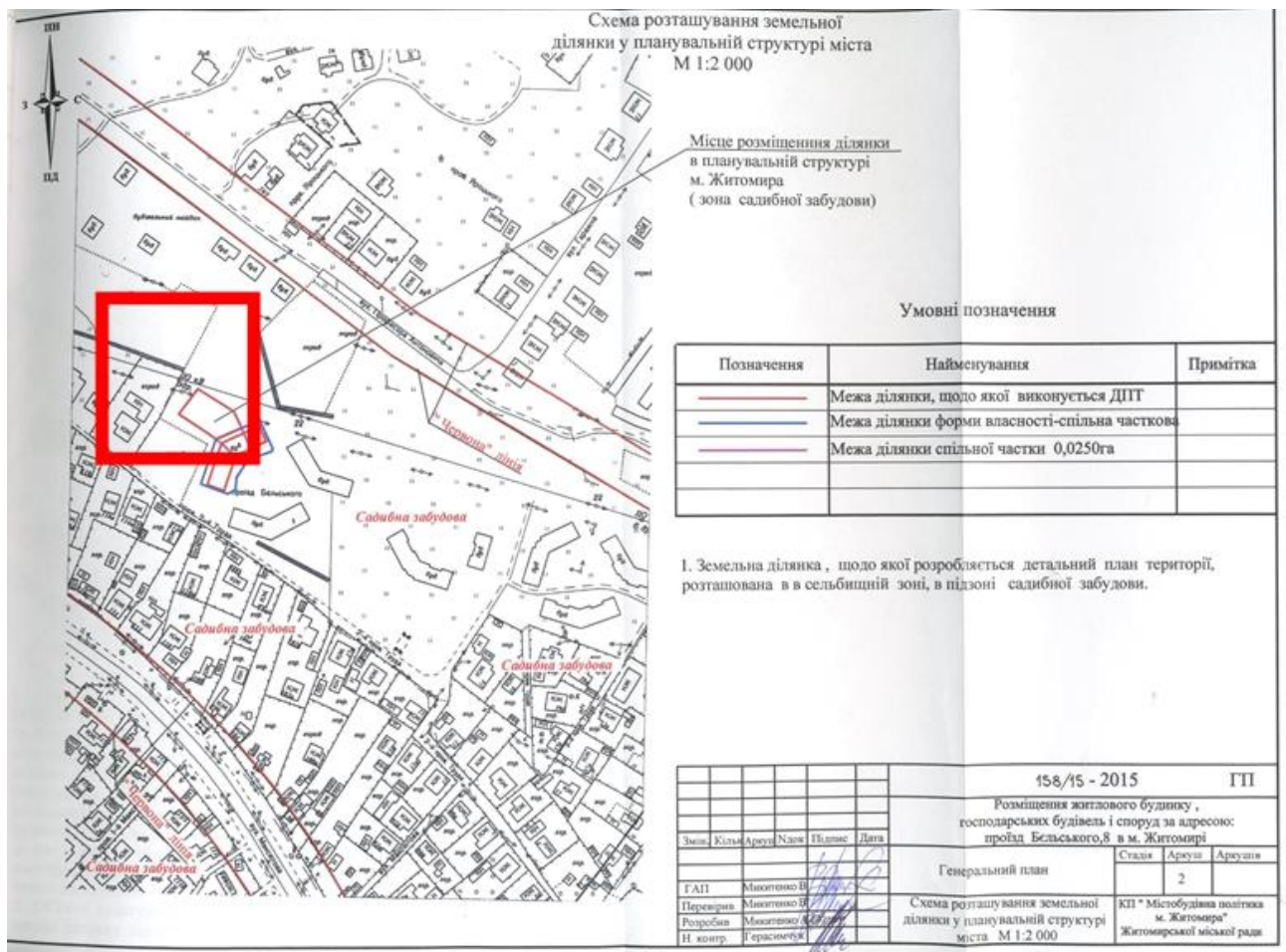
4.3.13. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення житлового будинку, господарських будівель і споруд по проїзд Бельського, 8 в м. Житомирі» (№19/2015).

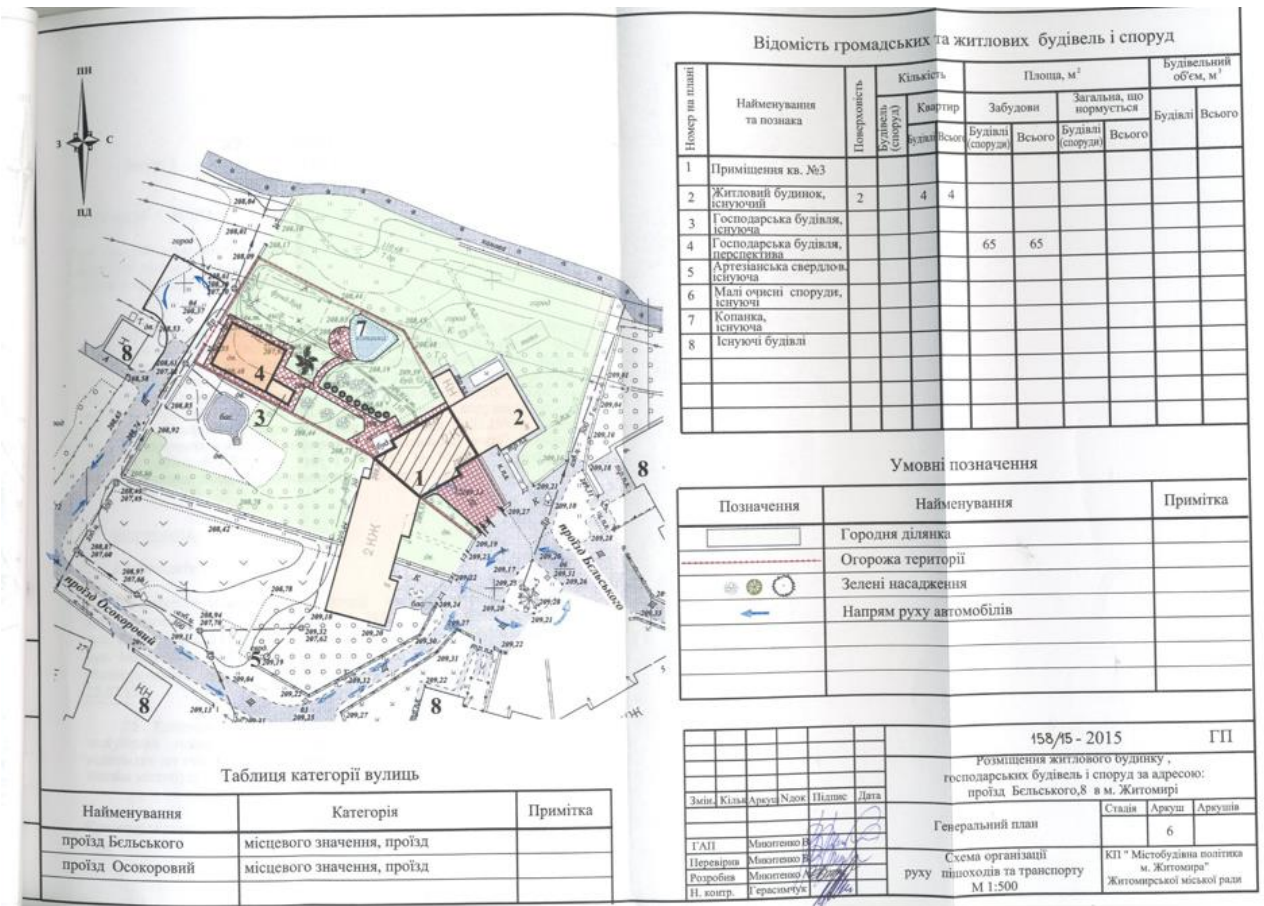


Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

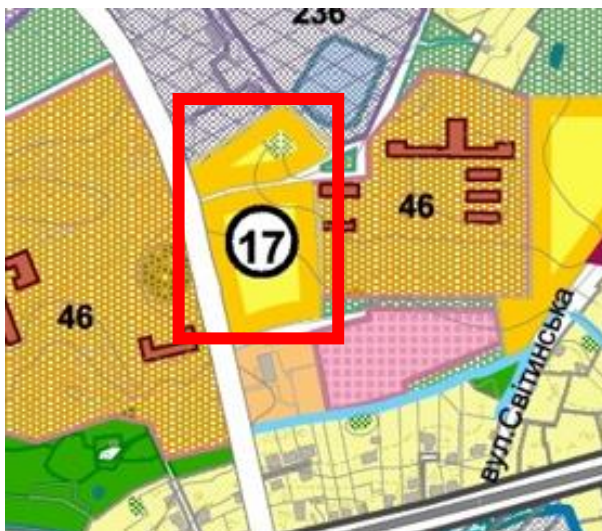




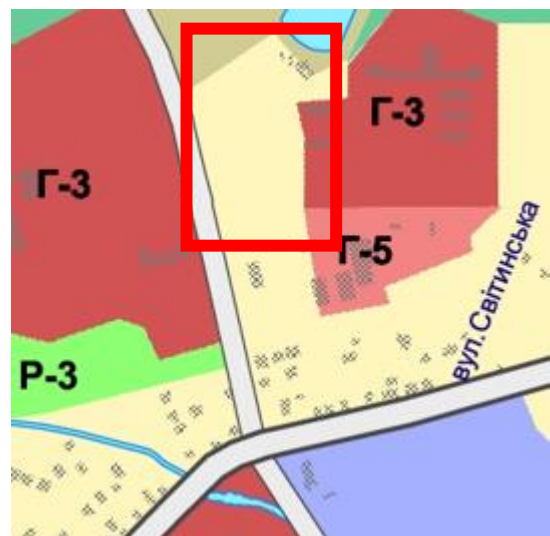
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

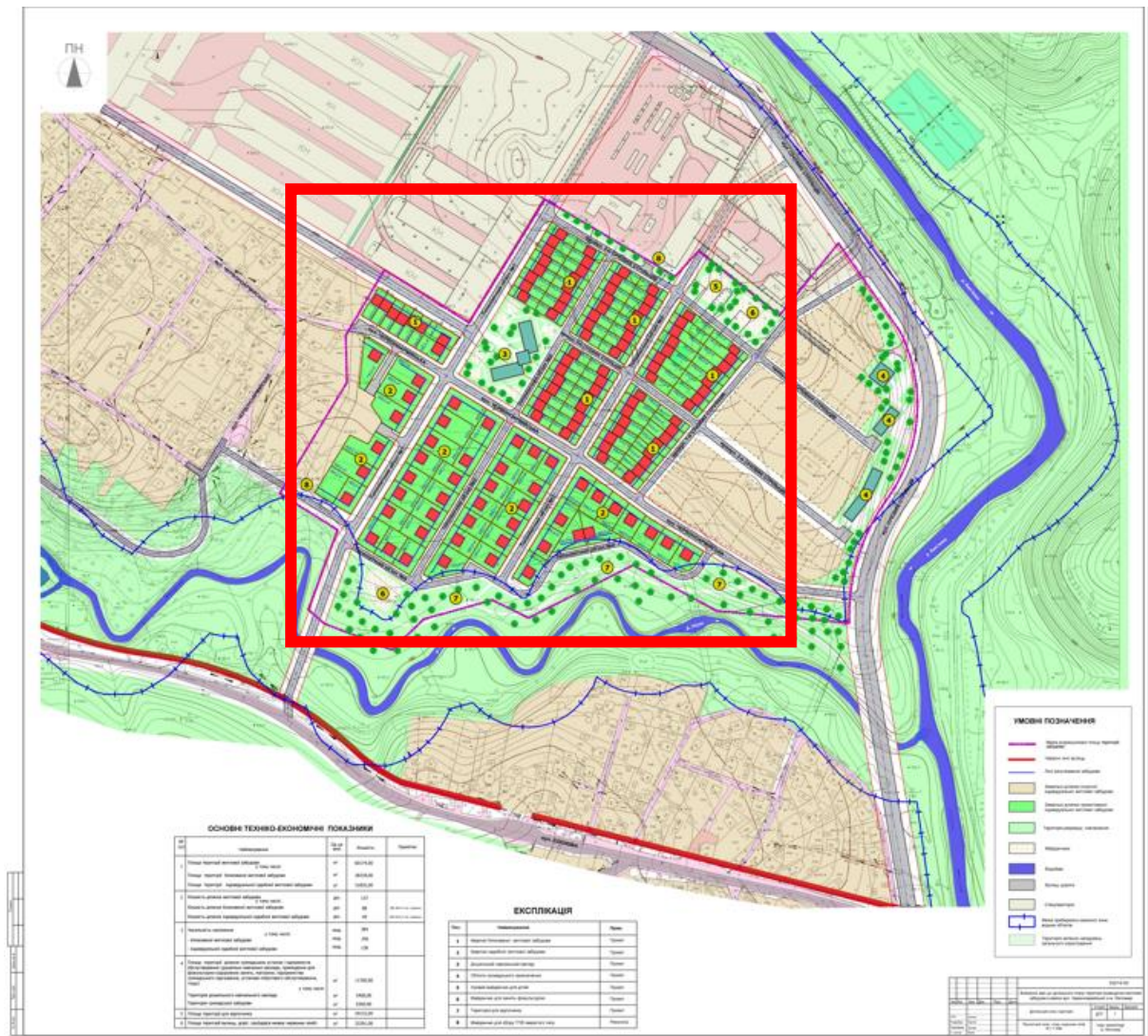
4.3.14. ДПТ по вул. Коростишівській та Арцеховського в м. Житомирі (№ 21/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.17. ДПТ «Внесення змін до ДПТ в районі вул. Радонової – ЛЕП – Шумського в м. Житомирі для розміщення житлової забудови» (№26/2015).



Фрагмент з Генерального плану



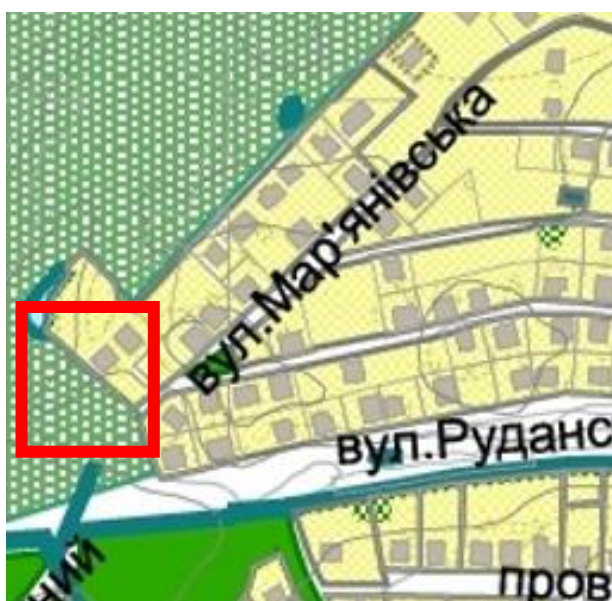
Фрагмент з Плану зонування



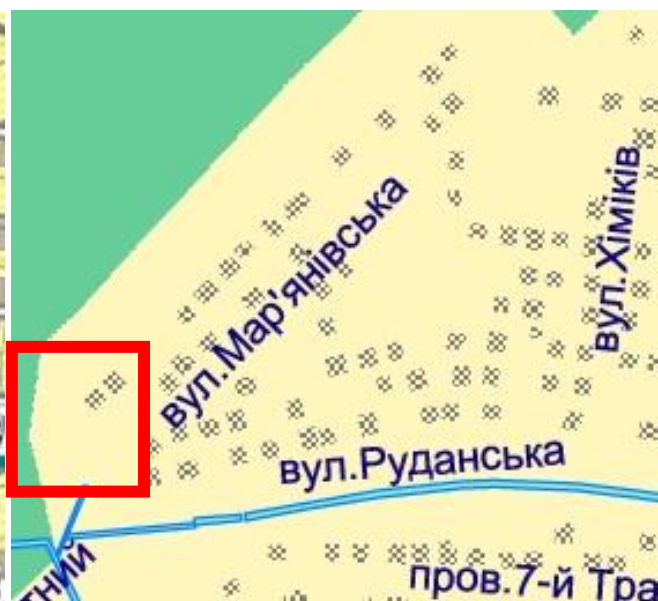
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

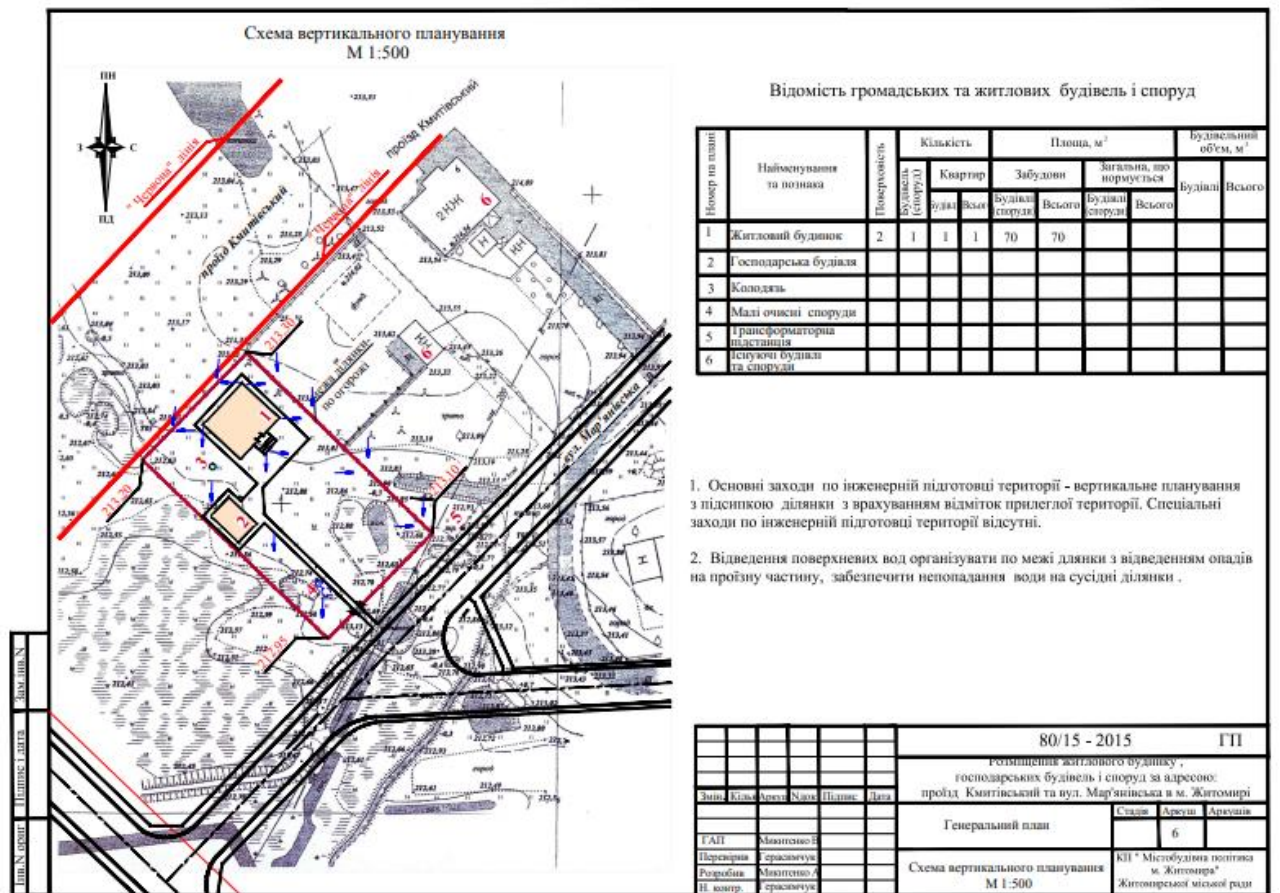
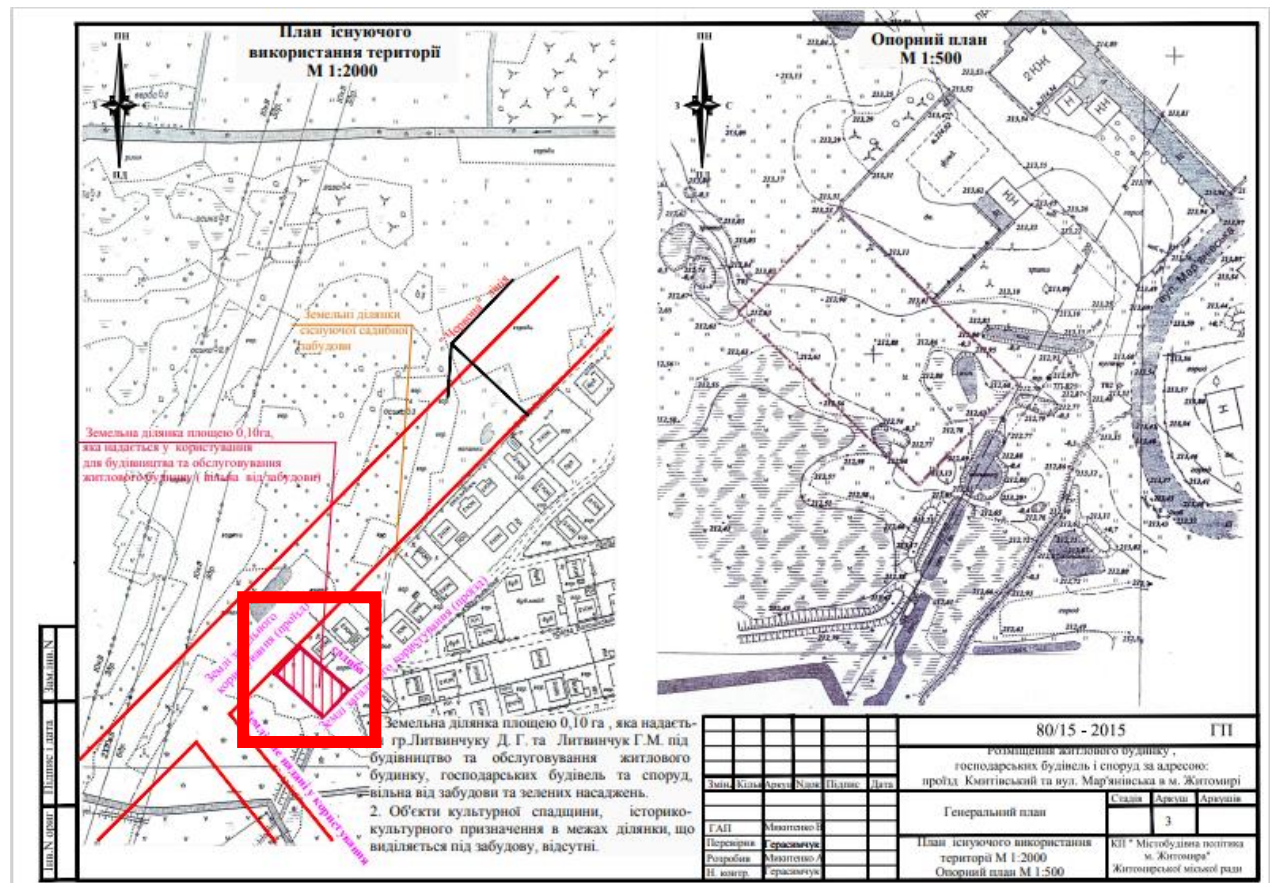
4.3.18. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: проїзд Кмитівський та вул. Мар'янівська в м. Житомирі» (№27/2015).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



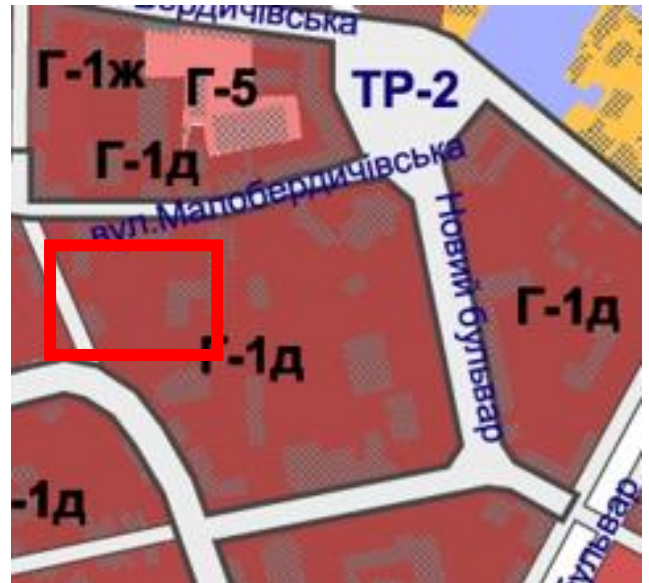
Матеріали ДПТ.

Врахувати містобудівну документацію.

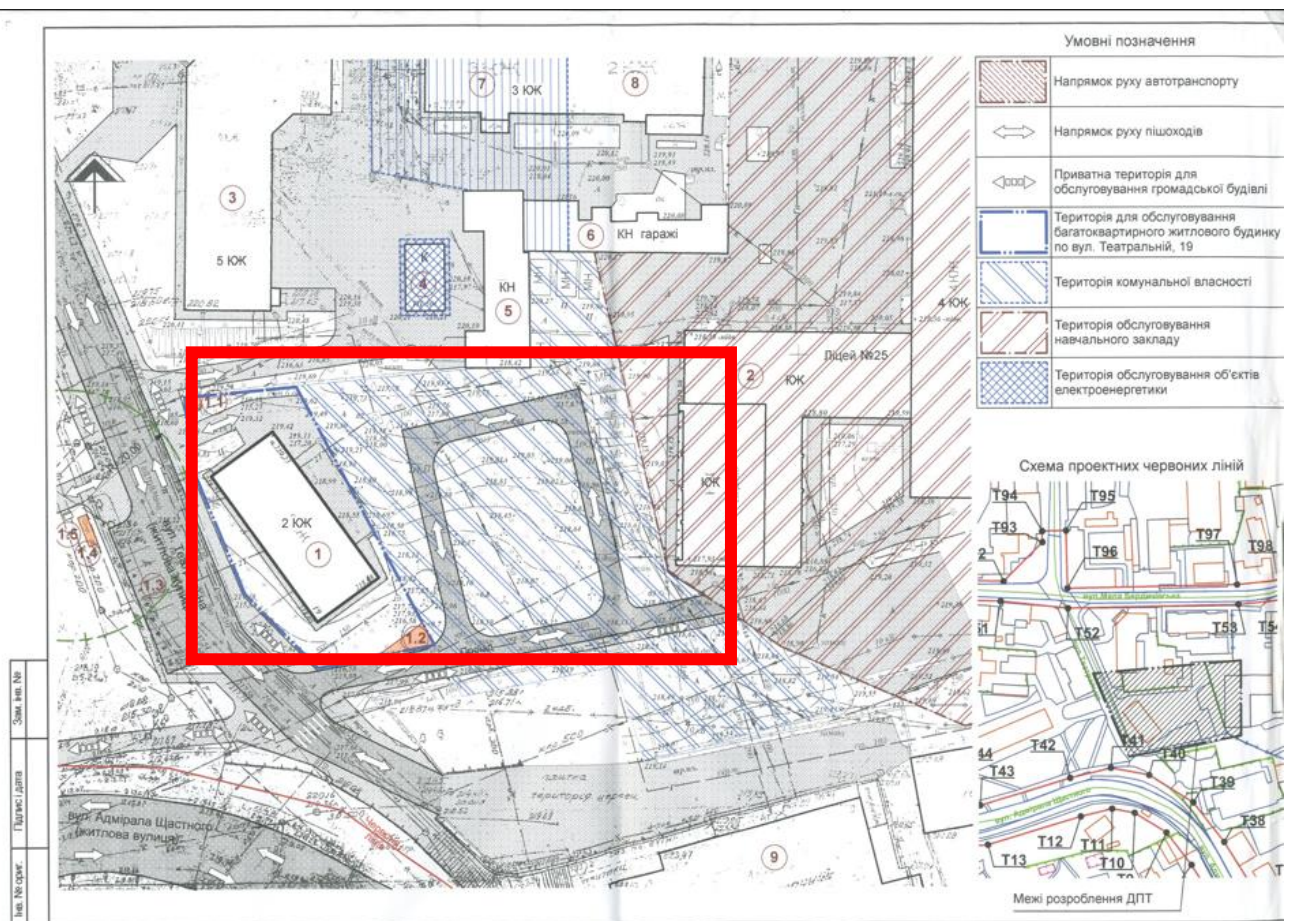
4.3.19. ДПТ «Розміщення багатоквартирного житлового будинку по вул. Театральній, 19 в м. Житомирі» (№1/2016).



Фрагмент з Генерального плану



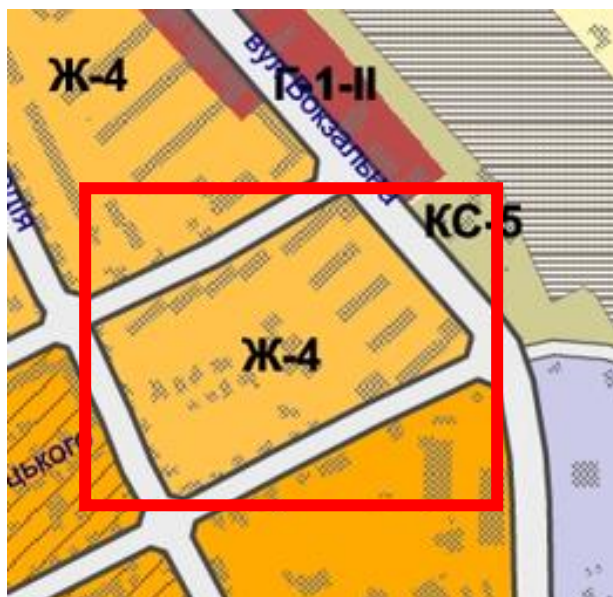
Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ.

Врахувати містобудівну документацію.

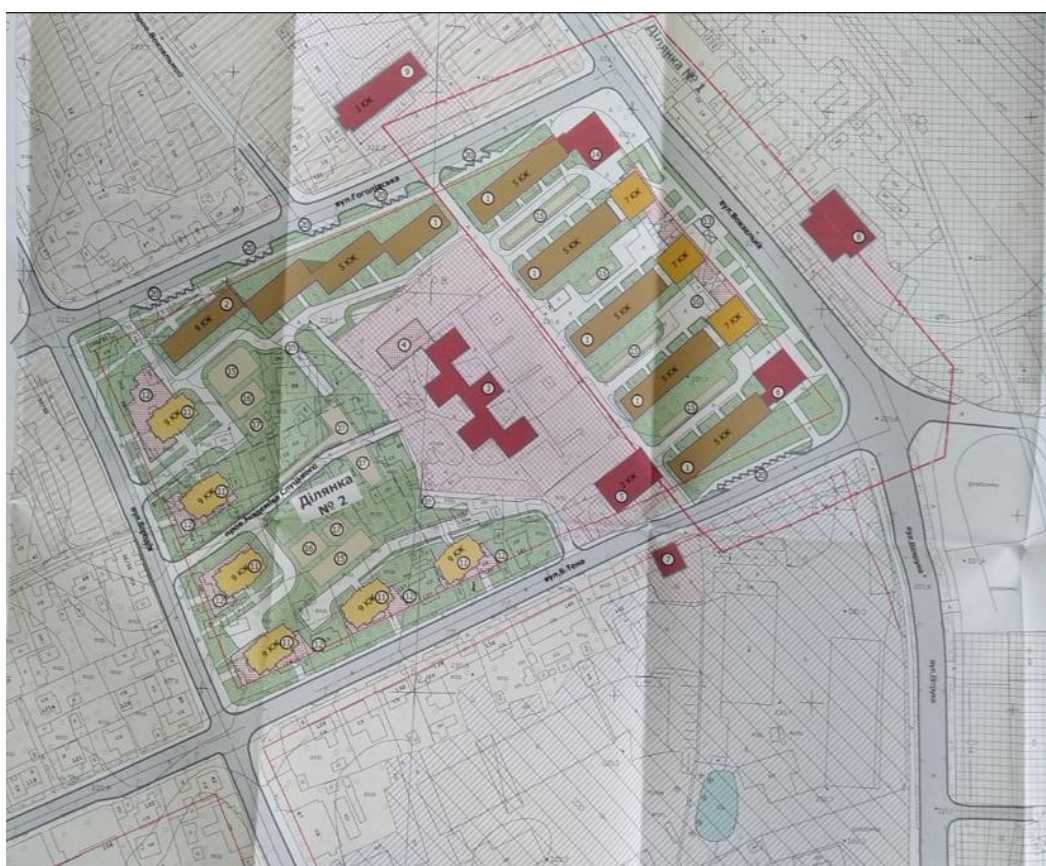
4.3.20. Детальний план території земельної ділянки «Розміщення житлової та громадської забудови за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 20-а» (№2/2016).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



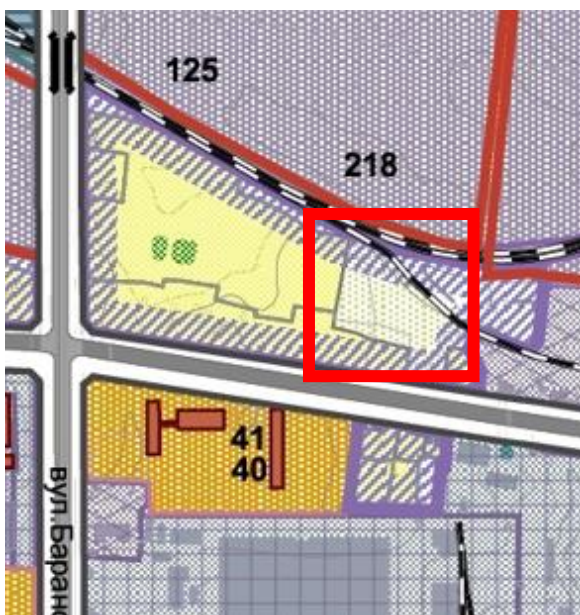
Експликація будівель і споруд та майданчиків			
Помарк. на плані	Найменування	Площа, кв.м.	Види
1	Багатоповерховий житловий будинок	5	жк.
2	Багатоповерховий житловий будинок	6	жк.
3	Дитячі дошкільні установи (дитячі садки) з дитячими майданчиками	2	жк.
4	Промислова будівля для дитячої дошкільної установи (дитячий садок) з дитячими майданчиками	2	жк.
5	Кафе "Ніч" (жк.)	2	жк.
6	Перукарня	1	жк.
7	Кафе "Ніч" (жк.)	1	жк.
8	БТК-Центр "Вісність"	2	жк.
9	Житловий комплекс (житловий будинок)	3	жк.
10	Багатоповерховий житловий будинок	7	жк.
11	Багатоповерховий житловий будинок	8	жк.
12	Промислова будівля	1	жк.
13	Лінійка промислового транспорту	1	жк.
14	Майданчик "Вісність"	1	жк.
Майданчики			
14	Проект майданчиків для дитячої дошкільної установи (дитячий садок)		жк.
15	Майданчик для занять фізкультурою		жк.
16	Майданчик для відпочинку дорослого населення		жк.
17	Майданчик для відпочинку дітей		жк.
18	Підземний гараж		жк.
19	Майданчик для виходу собак		жк.
20	Автомобіль для тематичної (тематичної) зони		жк.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			
	Межа розробки детального плану території		Червона лінія
	Територія громадської забудови існуюча		Територія комунально-складських об'єктів існуюча
	Територія житлової багатоповерхової забудови існуюча		Зелені насадження (газон)
	Територія житлової індивідуальної забудови (в т.ч. 2-х,3-х поверхові будинки) існуюча		Майданчики (ігрові, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарські, вигулу собак)
	Територія промислової забудови існуюча (ПАТ "Житомирпромспецбуд")		Проектна частина вулиць з твердим покриттям
			Підземний гараж
			Багатоповерховий житловий будинок існуючий
			Громадська будівля існуюча
			Багатоповерховий житловий будинок (проектний)
			Багатоповерховий житловий будинок (перспектива забудови)
			Громадська будівля проектна

Матеріали ДПТ.

Врахувати містобудівну документацію.

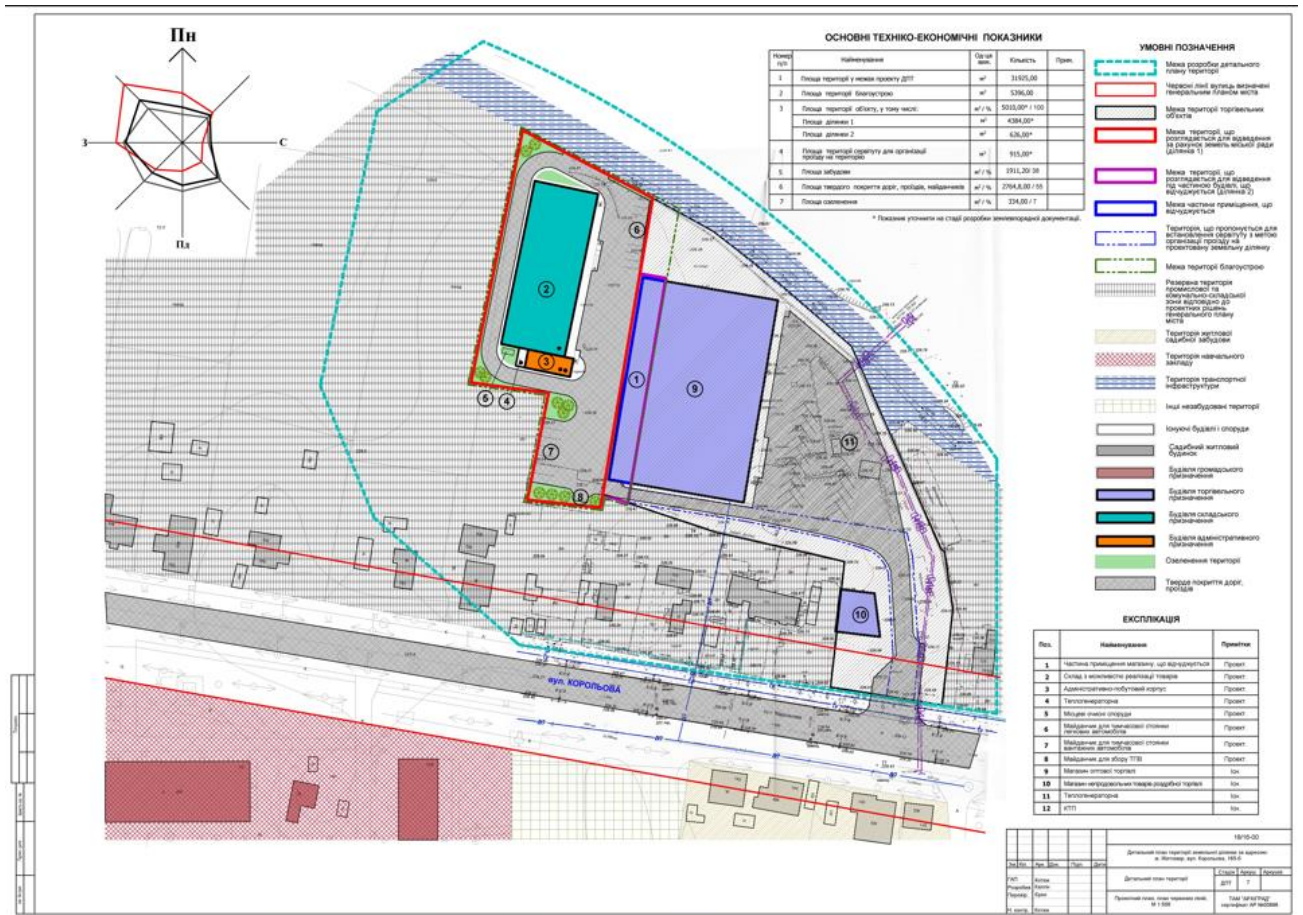
4.3.21. Детальний план території земельної ділянки м. Житомир, вул. Корольова, 165-б (№5/2016).



Фрагмент з Генерального плану



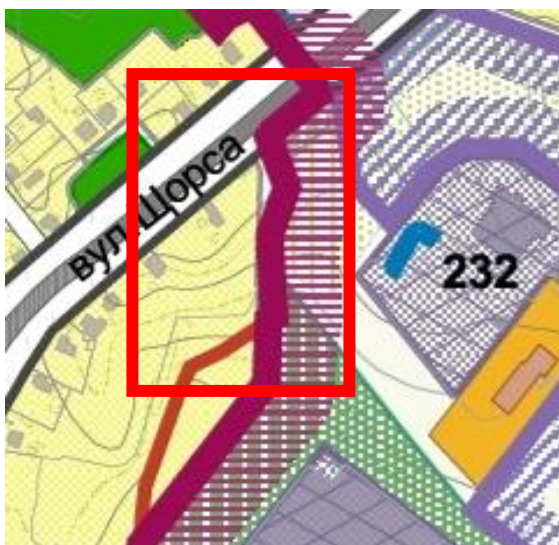
Фрагмент з Плану зонування



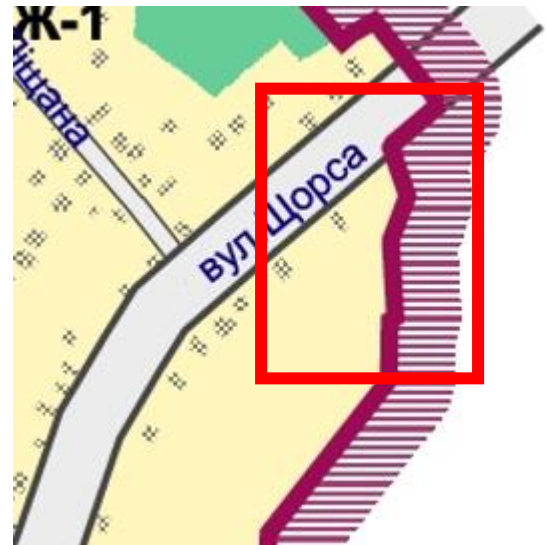
Матеріали ДПТ.

Врахувати містобудівну документацію.

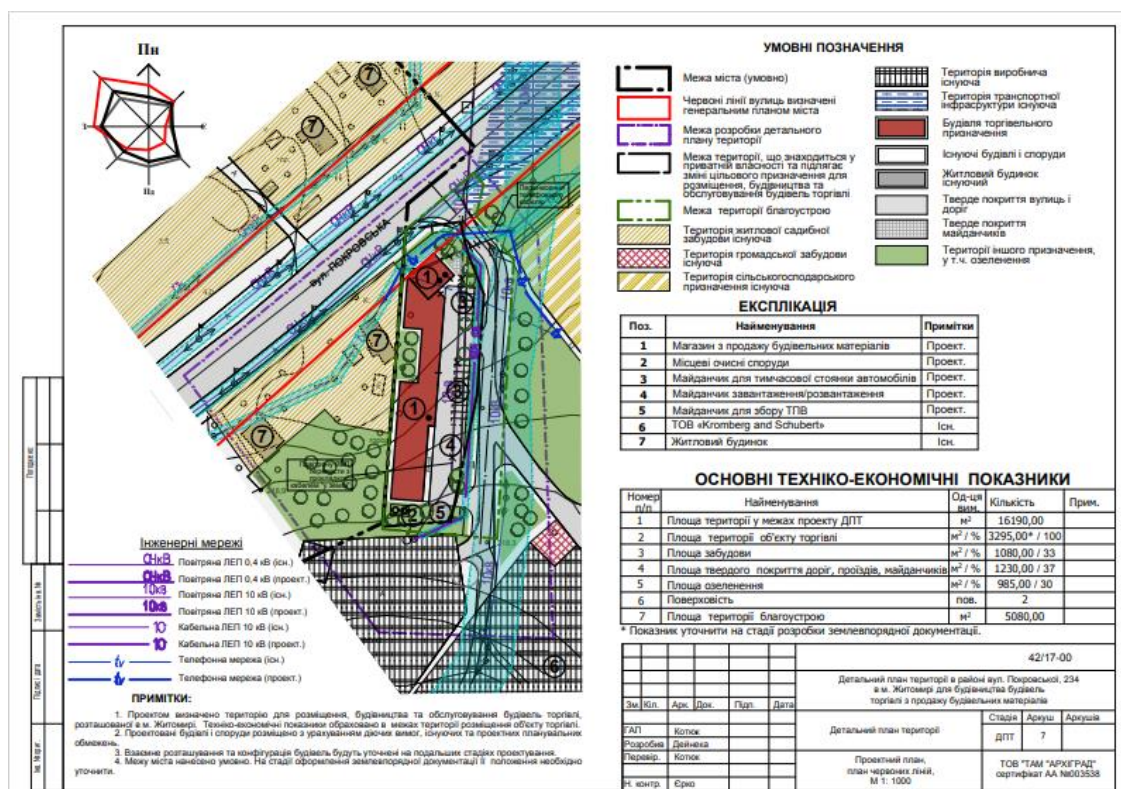
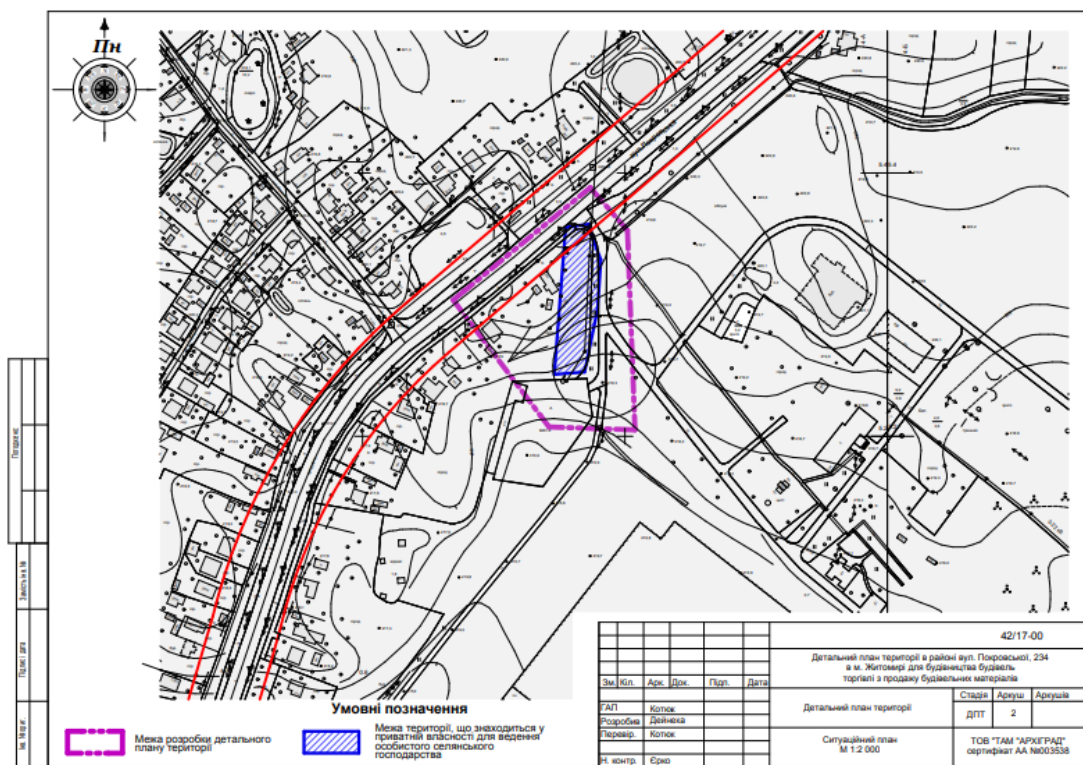
4.3.22. Детальний план території земельної ділянки в районі вулиці Покровська, 234-В в м. Житомирі, для будівництва будівель торгівлі з продажу будівельних матеріалів (№1/2017).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

ТЕХНИКО-КОЛИЧЕСТВЕНІ ПОКАЗНИКИ ПО ПІДПОВІДІ ДІЛІ

Атрибути	Найменування	Значення показників	Попереднє значення
1	Площа в межах проекту підпорядкованої ділянки	0,14180 га	14%
2	Площа території в межах червоної лінії	0,395 33 га	14%
3	Площа території об'єкту будівництва для виконання проєкту	0,523 14 га	14%
4	Територія безпосереднього житлового забудови	0,620 71 га	14%
5	Величина площі в кв. м	2	2
6	Кв. метрів житлової забудови	16	16
7	Кв. метрів нежитлової забудови	14	14
8	Площа спеціального призначення (2 типів)	4200 м ²	1 м ²
9	Величина площі (площу) для житлової забудови (території)	1	1
10	Величина площі житлової забудови	770 м ²	770 м ²
11	Величина площі нежитлової забудови	358 м ²	358 м ²
12	Площа житлової забудови	2050 33 м ²	2050 33 м ²
13	Площа нежитлової забудови	900 33 м ²	900 33 м ²
14	Величина площі житлової забудови	108 м ²	108 м ²
15	Площа площі спеціального призначення (документ)	3,2200 30 га	14%
16	Величина площі спеціального призначення (документ)	108 м ²	108 м ²
17	Площа площі спеціального призначення (документ)	8,7000 15 га	14%

РОЗРАХУНОК ПРИБЛИЗНОЇ ТЕРИТОРІЇ

Назва	Найменування	Площа
1	Місце для житлової забудови, кв. м	розраховано
2	1-2 поверхові житлові будинки	4200 м ²
3	Величина площі в житловому будинку (14 кв. м)	358 кв. м
4	1 поверхові житлові будинки	70 кв. м
5	1-2 поверхові житлові будинки	280 кв. м
6	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	770 кв. м
7	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 кв. м
8	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
9	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
10	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
11	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
12	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
13	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
14	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
15	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
16	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
17	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
18	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
19	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
20	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
21	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
22	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
23	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
24	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
25	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
26	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
27	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
28	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
29	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
30	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
31	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
32	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
33	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
34	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
35	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
36	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
37	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
38	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
39	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
40	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
41	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
42	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
43	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
44	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
45	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
46	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
47	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
48	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
49	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
50	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²
51	Величина площі нежитлової забудови в житловому будинку	358 м ²
52	Величина площі житлової забудови в житловому будинку	800 м ²

105

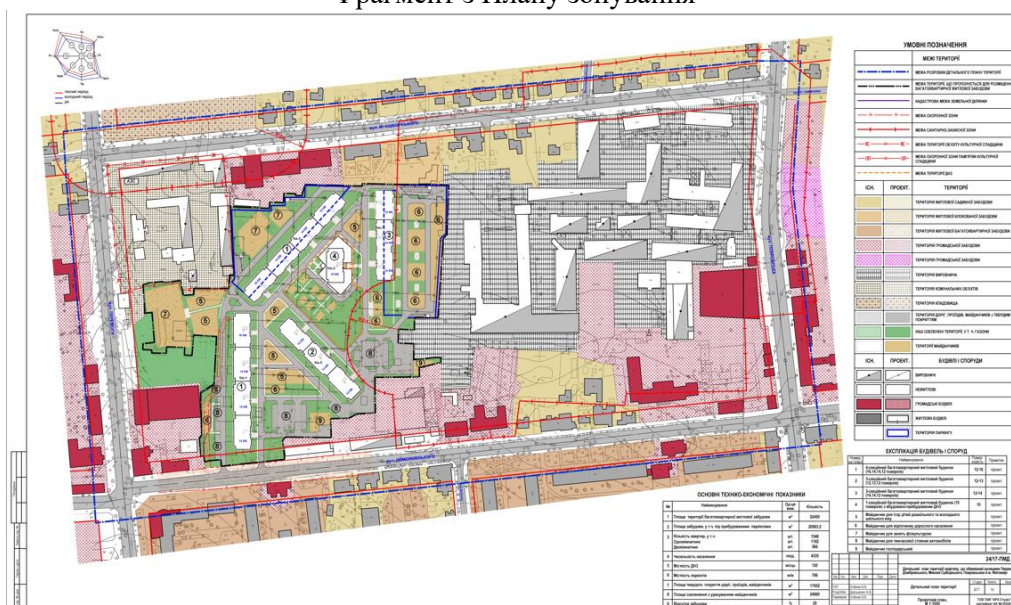
4.3.26. Детальний план території кварталу, що обмежений вулицями Перемоги, Домбровського, М. Сціборського, Покровською в м. Житомирі (№3/2018).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію (у т.ч. приведення у відповідність Плану зонування).

[illegible]

Врахувати містобудівну документацію.

вул. Київська

108

108

108

95

28

108

108

пров. Вацківський

48

Проектний план М-1.500

Умовні позначення:

- Межа благоустрою
- Межа земельної ділянки
- Багатоквартирна житлова забудова (проект)
- Багатоквартирна житлова забудова (існуюча)
- Промисловий будинок і споруда
- Нежитловий будинок і споруда

Основні техніко-економічні показники				
Номер п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	2616,00	
2	Площа території за межами благоустрою	м²	7600,00	
3	Площа забудови	м²	660,00	
4	Поверховість	пог. лів.	16	
5	Кількість квартир	шт	180	
6	Кількість кошиків	кош.	360	
7	Територія для розстановки мобайлів (з мекса територія благоустрою)	м²	4560,00	
8	Площа території зліваючись на поверхню загальної забудови (з мекса територія благоустрою)	м²/г	2050 / 27	
9	Земельна забудова (з мекса територія благоустрою)	м²/г	513,80	
10	Висота забудови	л	30	

Pos.	Найменування	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок з підземним прибудованим паркуванням (проект)	Проект.
2	Мобайли для тимчасової стоянки велосипедів	Проект.
3	Мобайли для постійного зберігання автомобілів	Проект.
4	Мобайли для тимчасового зберігання автомобілів (розст.)	Проект.
5	Мобайли для торгівлі довшим і молодшим шалашом віну	Проект.
6	Мобайли для купівлі дорослого населення	Проект.
7	Мобайли для зони фантасії	Проект.
8	Мобайли для збору побутових відходів	Проект.
9	Мобайли для використання домішки тварин	Проект.
10	14-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
11	Будинок будівлі громадського призначення	Ісх.
12	9-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
13	5-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
14	5-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
15	3-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
16	9-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок	Ісх.
17	Нежитловий будинок	Ісх.
18	Нежитловий будинок (руби)	Ісх.

Pos.	Найменування мобайлів	Норматив, кв. м. на 1 чол.	Кількість	
			Потреба	Ісх.
5	Мобайли для торгівлі довшим і молодшим шалашом віну	0,7	273,00	279,00
6	Мобайли для купівлі дорослого населення	0,2	19,00	83,00
4	Мобайли для тимчасової стоянки автомобілів	0,18	18 шт	18 шт
3	Мобайли для постійної стоянки автомобілів	0,87 (28%)	8 шт	8 шт
2	Мобайли для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	39,00	43,00
7	Мобайли для зони фантасії	0,2*	19,00	169,00
8	Мобайли для збору побутових відходів	-	11,00	11,00
9	Мобайли для використання домішки тварин	0,3	117,00	128,00

Додатковий план території за адресою: м. Житомир, вулиця Митрофанівська, 10 для розміщення мобайлів: 10 розміщувати мобайли.

Детальний план території

Проектний план М-1.500

100% "Архітектурно-плановий"

Врахувати містобудівну документацію.

**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
(М 1:500)**

ТЕХНИКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування	Єдиниц. вимір.	Кількість	Примітка
1.	Забудова площі зони міської ділянки, з півн.	м²	3 120,00	5,37/20 (в)
2.	Забудова площі забудови	м²	1 787,00	
3.	Площа дорожнього покриття	м²	1 273,00	
4.	Площа озеленення	м²	888,00	
5.	Вартість озеленення	тис.	17,00	

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Поз.	Найменування	Примітка
1.	Центр ділянки з кафе	Зональний
2.	Господарський забудови	1-й - 1-й - 1-й
3.	Дорога	1-й - 1-й - 1-й
4.	Автошляхи для комерційного транспорту	1-й - 1-й - 1-й
5.	Автошляхи для комерційного транспорту	1-й - 1-й - 1-й

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Між ділянками, які проєктується
- Мережів діляк
- Парковка
- ПЗП території 0,4 м
- Парковий кабель, невідомий напрям
- Господарський забудови, спеціалізований
- Водостік
- Каналізація, невідомий напрям
- Газопровід середньої тис.
- Підземний кабель, опівтис.
- Інше
- Дорожнє покриття
- Територія озеленення
- Калітня
- Дорожні

33 - 2018 **ГП**

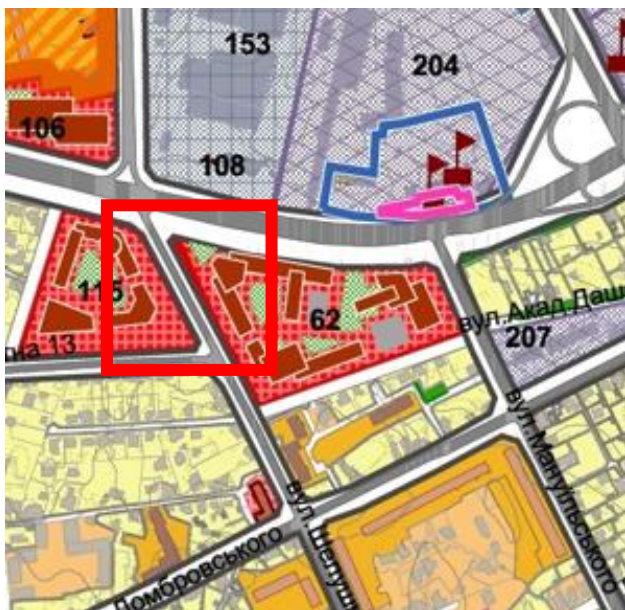
"погоджено"
Директор Департаменту використання та зменшення
власності Житлово-комунального господарства

Блакитний 1. Я.

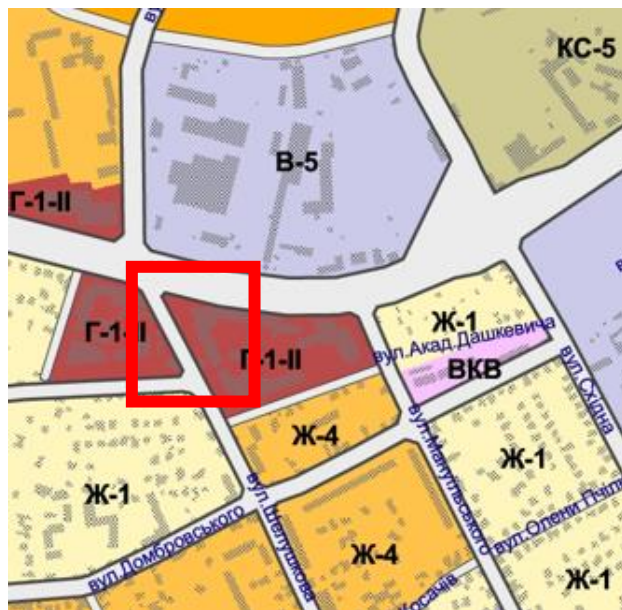
1. Система координат: КС-2018;
2. Система координат: Б-2018;
3. Рівень поверхні: 0,4 м;
4. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
5. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
6. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
7. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
8. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
9. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
10. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
11. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
12. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
13. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
14. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
15. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
16. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
17. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
18. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
19. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
20. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
21. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
22. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
23. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
24. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
25. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
26. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
27. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
28. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
29. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
30. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
31. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
32. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
33. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
34. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
35. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
36. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
37. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
38. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
39. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
40. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
41. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
42. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
43. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
44. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
45. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
46. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
47. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
48. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
49. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
50. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
51. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
52. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
53. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
54. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
55. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
56. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
57. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
58. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
59. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
60. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
61. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
62. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
63. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
64. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
65. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
66. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
67. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
68. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
69. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
70. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
71. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
72. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
73. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
74. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
75. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
76. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
77. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
78. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
79. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
80. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
81. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
82. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
83. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
84. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
85. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
86. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
87. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
88. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
89. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
90. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
91. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
92. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
93. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
94. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
95. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
96. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
97. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
98. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
99. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
100. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
101. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
102. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
103. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
104. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
105. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
106. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
107. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
108. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
109. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
110. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
111. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
112. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
113. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
114. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
115. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
116. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
117. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
118. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
119. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
120. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
121. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
122. Умова позначення: 0,4 м; 0,4 м;
123. Умова позначення: 0,4 м; 0,4

Врахувати містобудівну документацію.

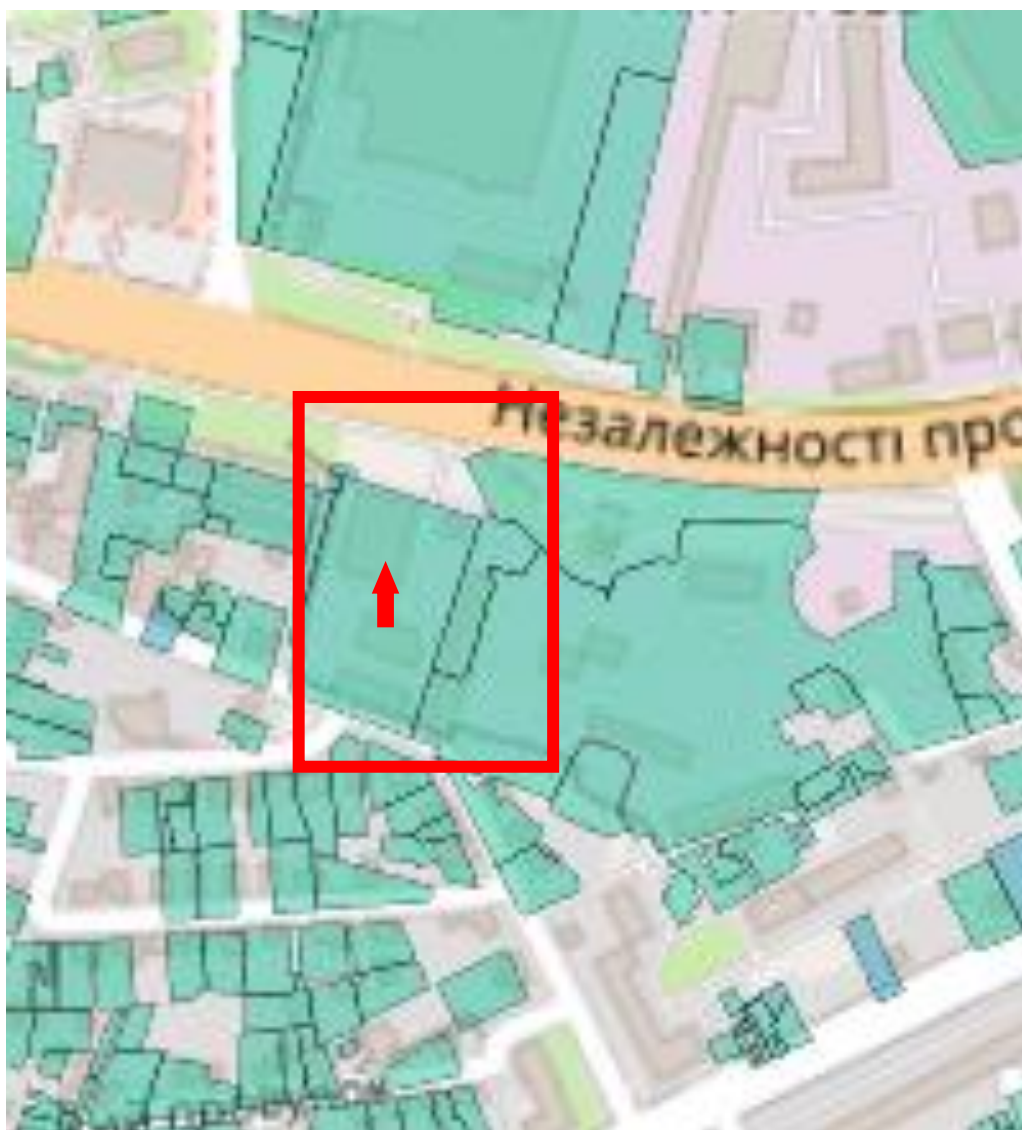
4.3.30. Детальний план території земельної ділянки в районі проспекту Незалежності, 102 у м. Житомирі (№ 8/2018).



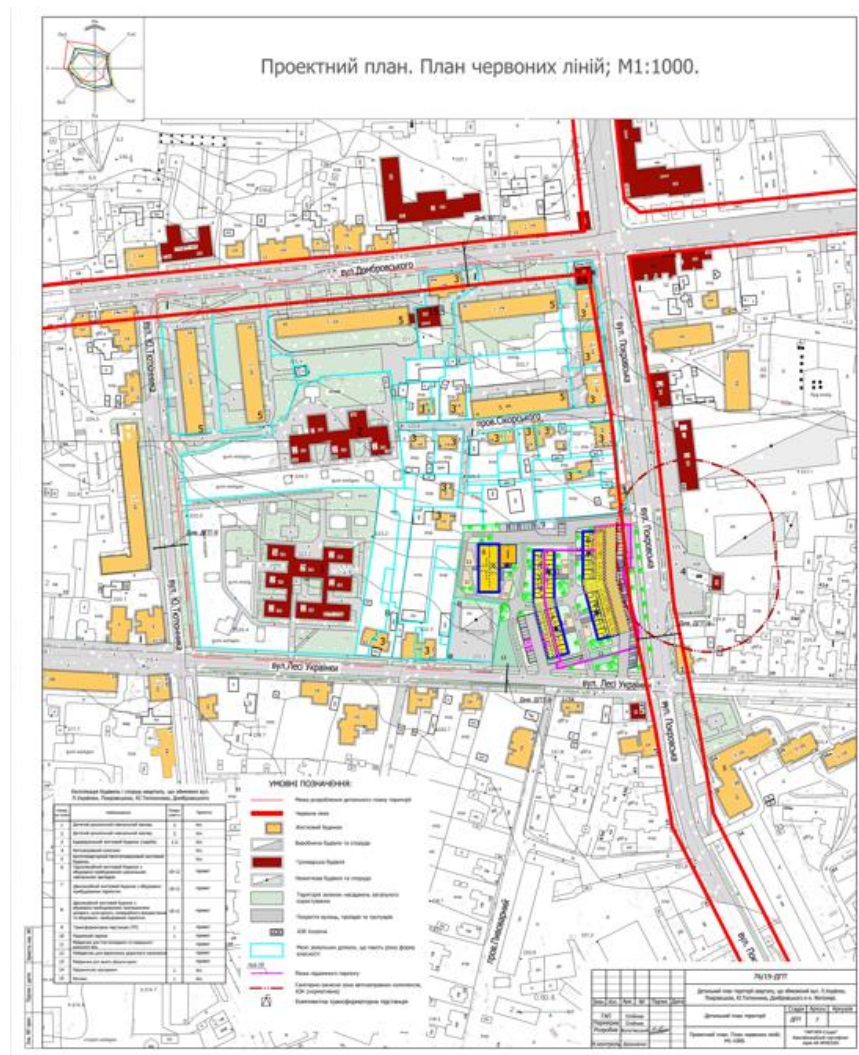
Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



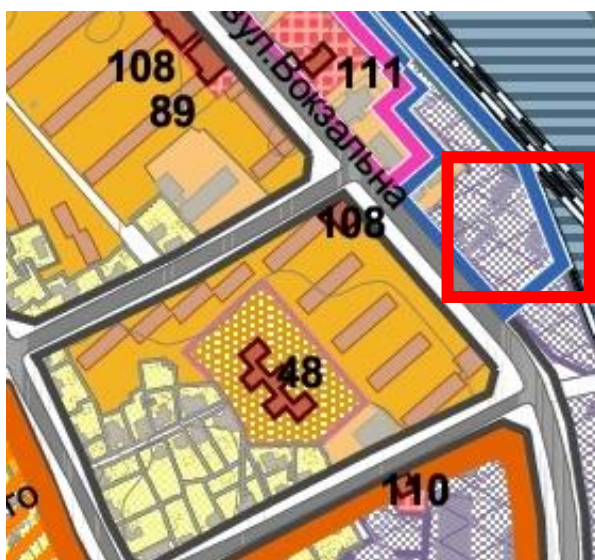
Фрагмент з kadastr.live



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

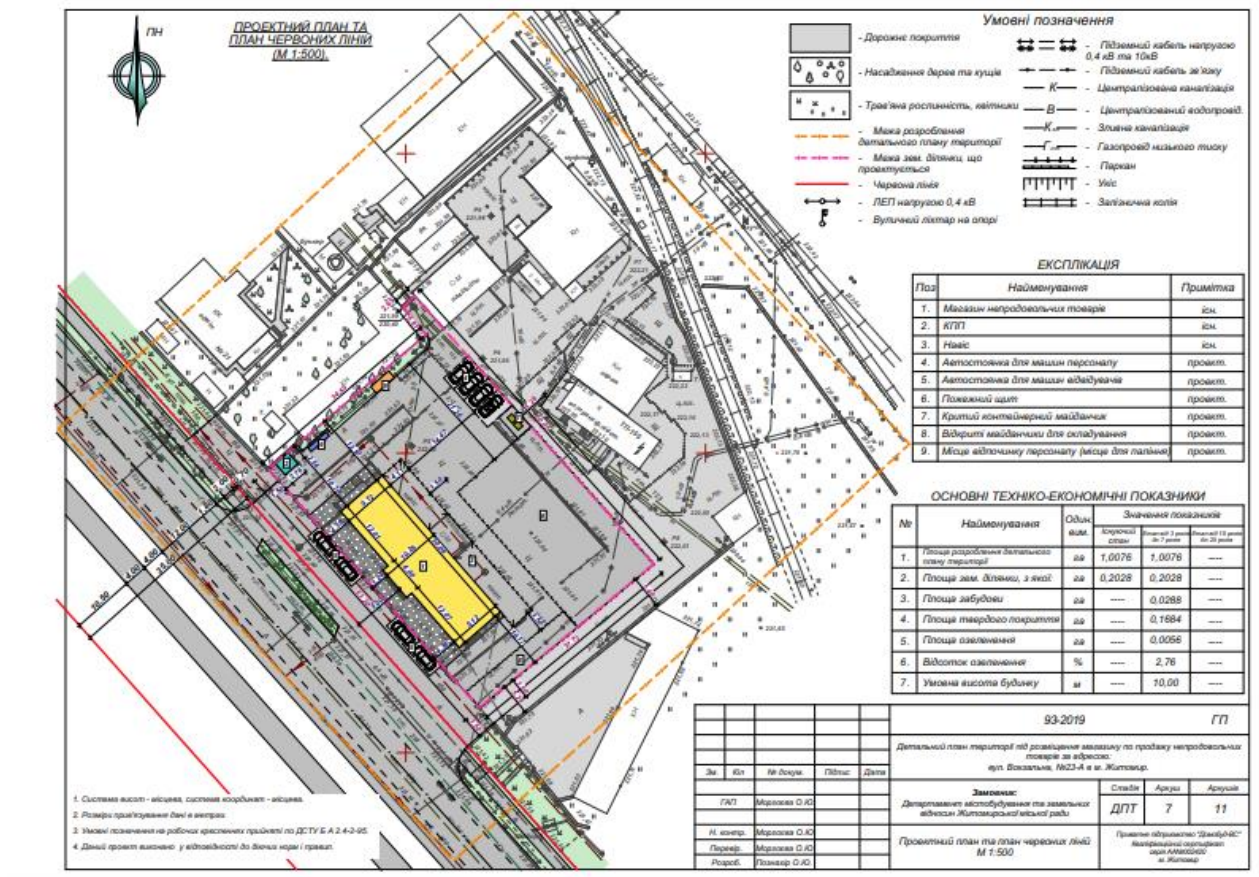
4.3.32. «Детальний план території під розміщення магазину по продажу непродовольчих товарів за адресою: вул. Вокзальна, № 23-А в м. Житомирі» (№2/2019).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

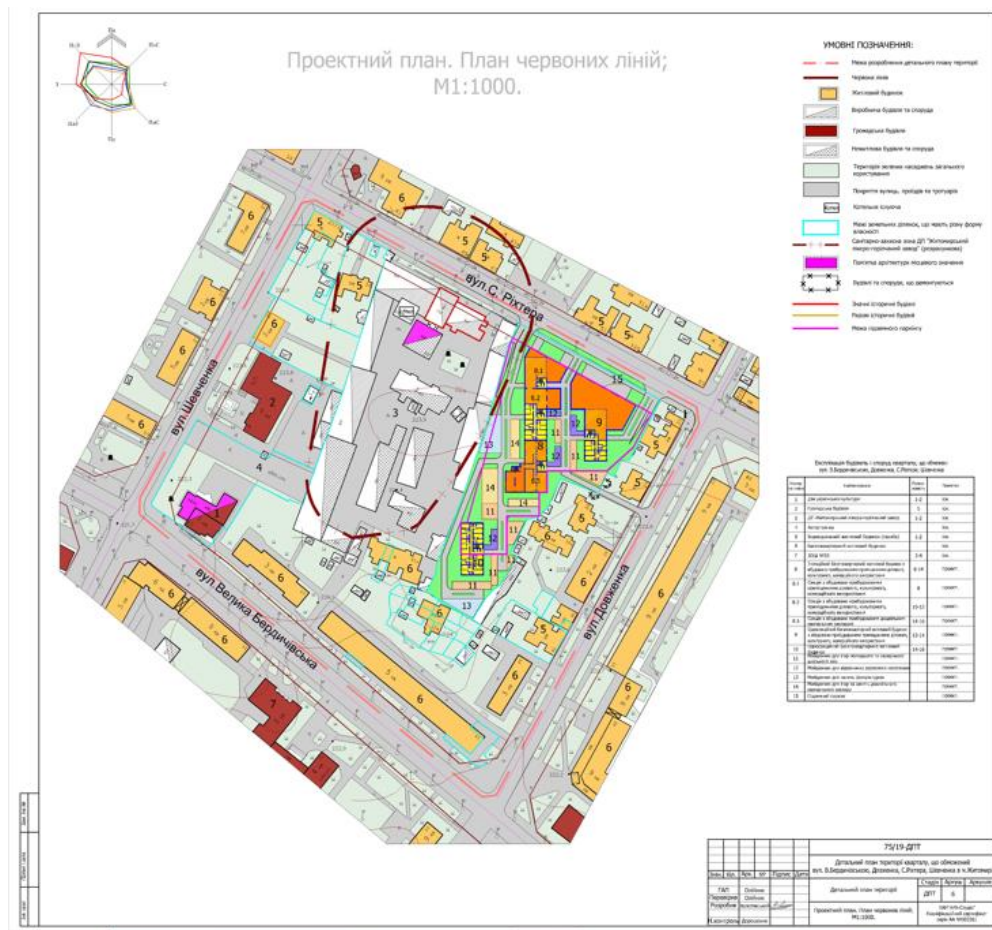
4.3.33. Детальний план території кварталу, що обмежений вул. В. Бердичівська, Довженка, С. Ріхтера, Шевченка в м. Житоїрі» (4/2019).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Врахувати містобудівну документацію.

4.3.34. «Детальний план території вулиць Вітрука та Бориса Тена в м. Житомирі» (№ 6/2019).





Фрагмент з Плану зонування (обмеження).



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

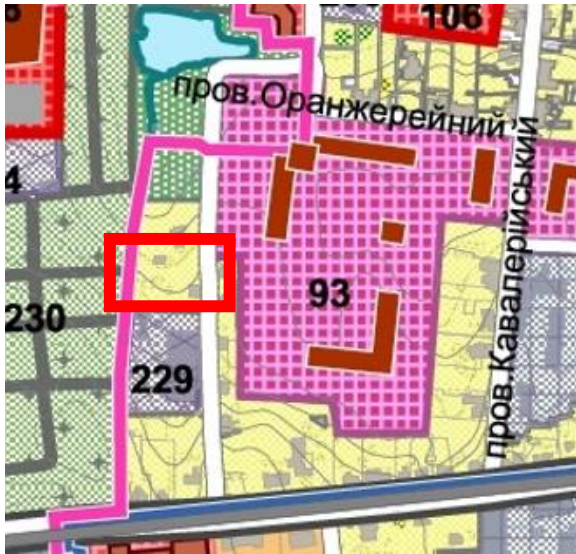
[illegible]

116

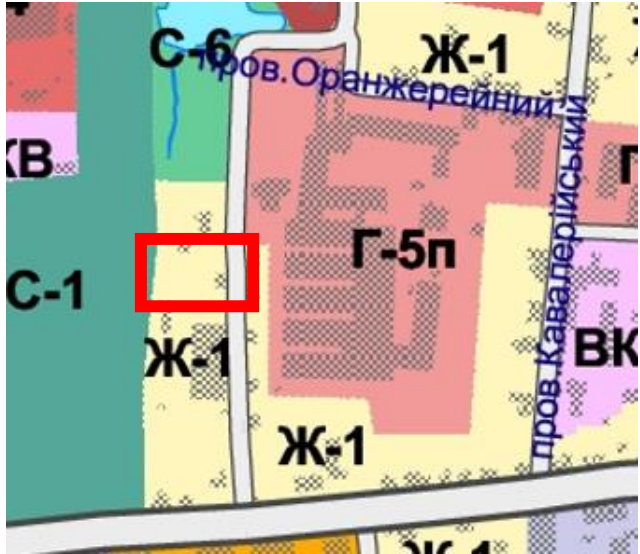
[illegible]

Врахувати містобудівну документацію.

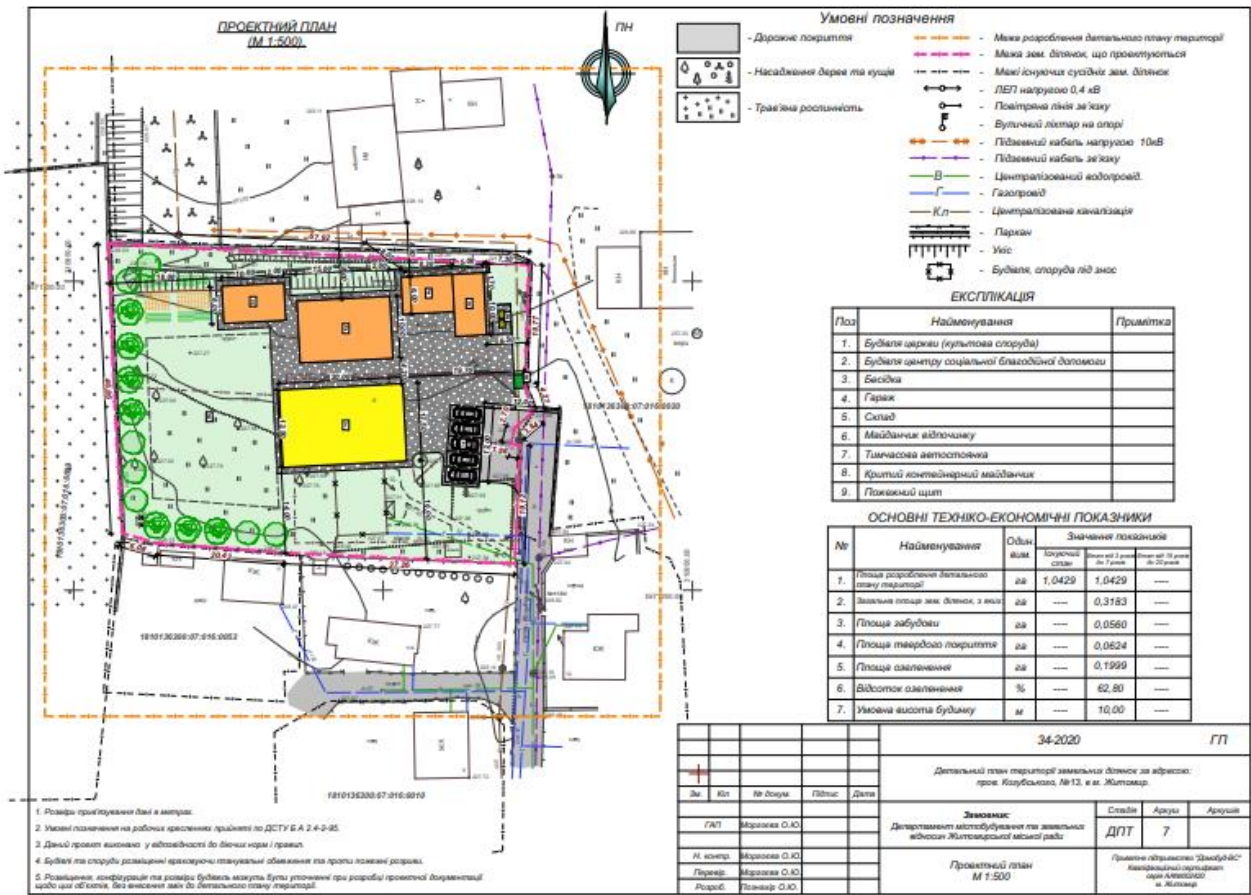
4.3.37. Детальний план території земельних ділянок за адресою: пров. Козубського, № 13 в м. Житомир (№ 2/2020).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

[illegible]

119

4.3.40. Детальний план території розміщення будівель торгівлі (торгівельного комплексу) в межах вулиці Богунська та проспект Миру в м. Житомирі (№2/2021).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (планувальні обмеження)



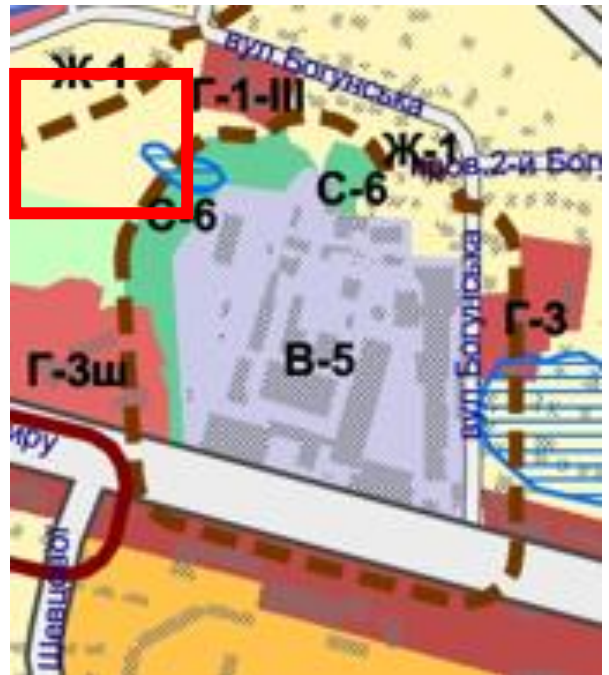
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.41. Детальний план території земельної ділянки для розміщення багатоквартирного житлового будинку (земельної ділянки 1810136300:03:031:0061) в межах вул. Богунська та пр-ту Миру в Житомирі (№3/2021).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування (обмеження)





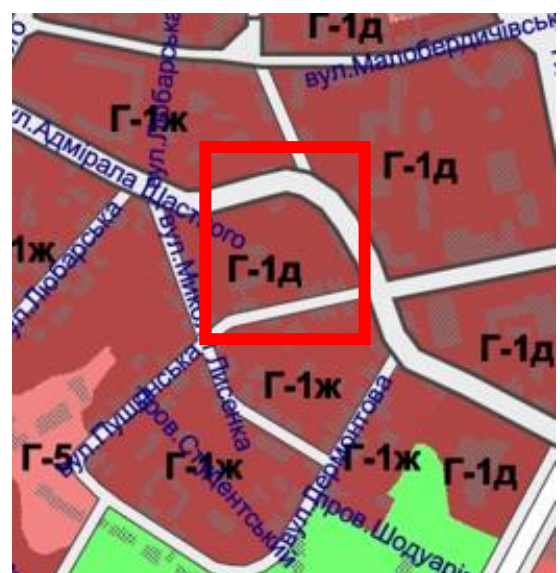
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

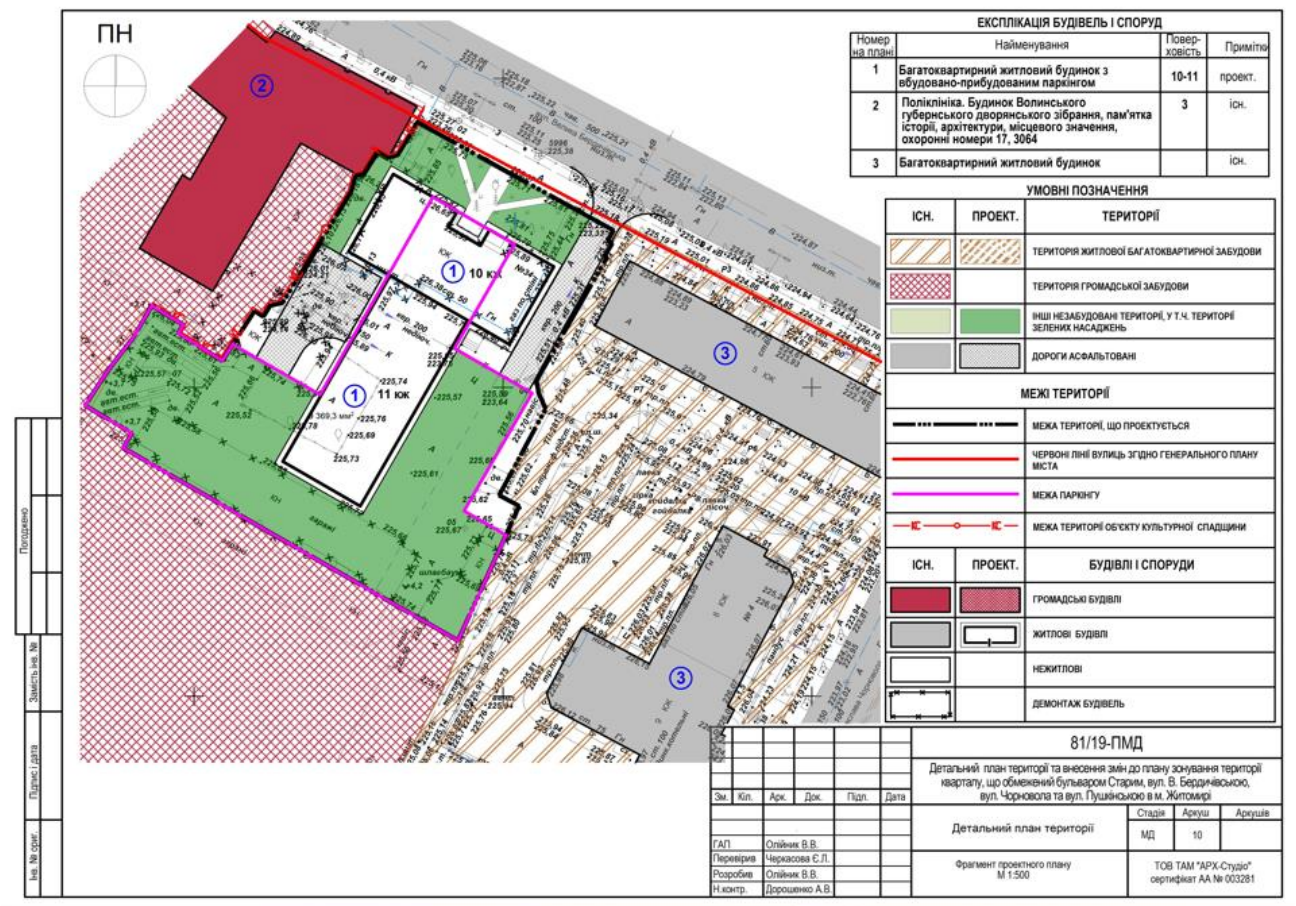
4.3.42. Детальний план території кварталу, що обмежений вул. Дмитра Донцова, Пушкінська, Миколи Лисенка в м. Житомирі (№4/2021).



Фрагмент з Генерального плану



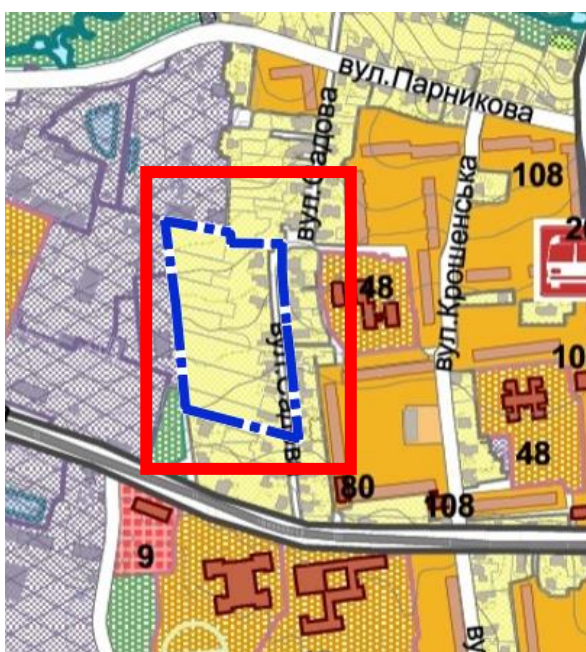
Фрагмент з Плану зонування



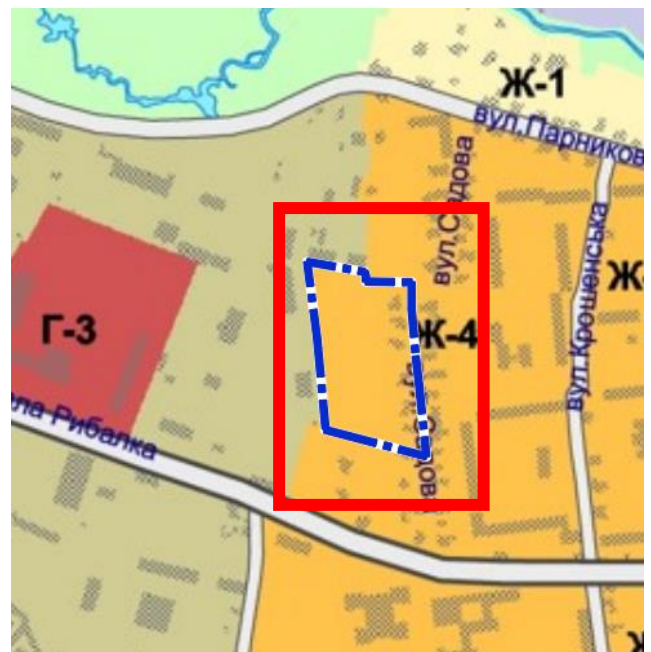
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

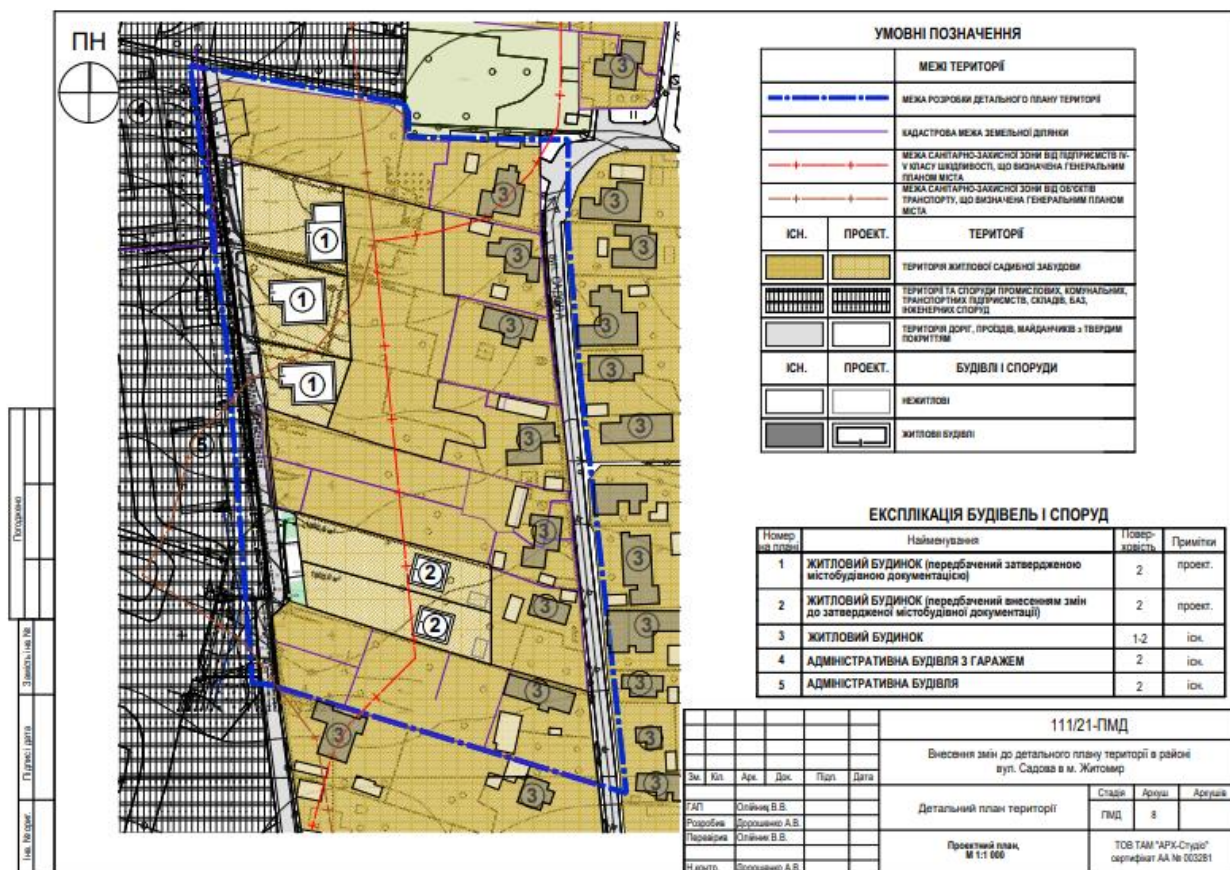
4.3.44. Внесення змін до детального плану території в районі вул. Садова в м. Житомирі (№ 6/2021).



Фрагмент з Генерального плану



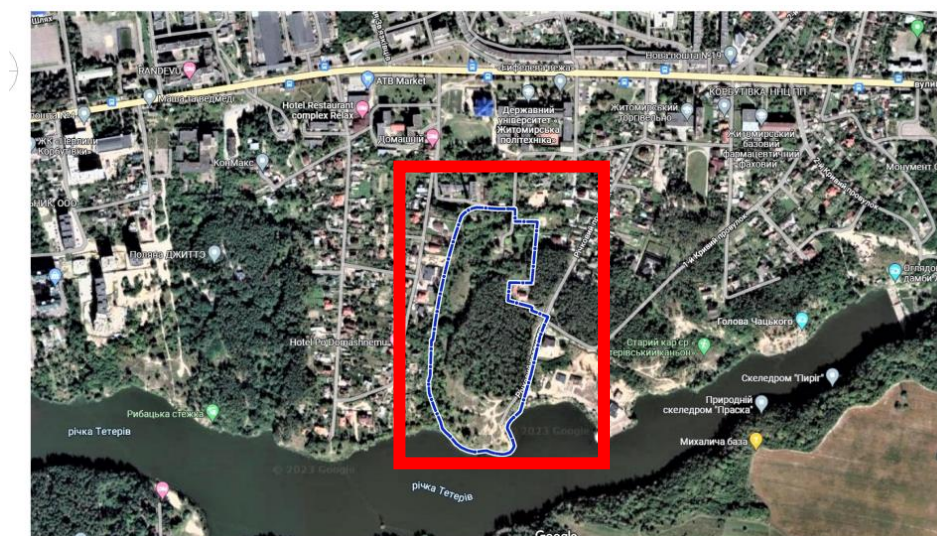
Фрагмент з Плану зонування



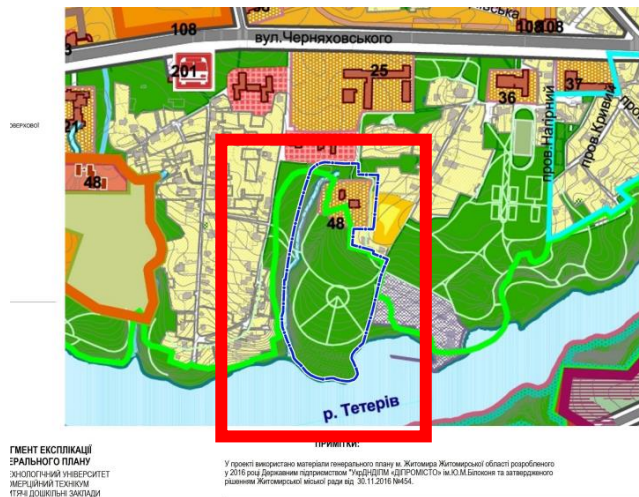
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.45. Детальний план території в районі пров. Річковий в м. Житомир (школа «Всесвіт») (№ 8/2021).



Фрагмент ситуаційного плану.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

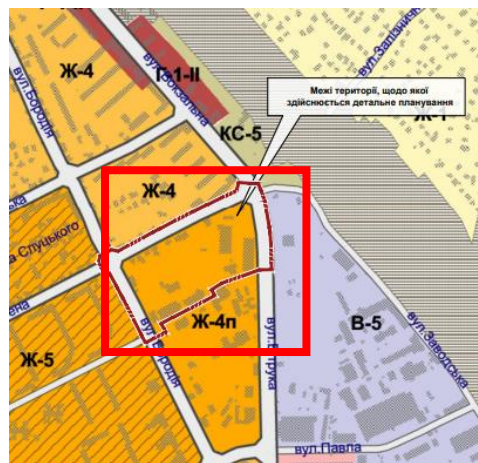
[illegible][illegible]

128

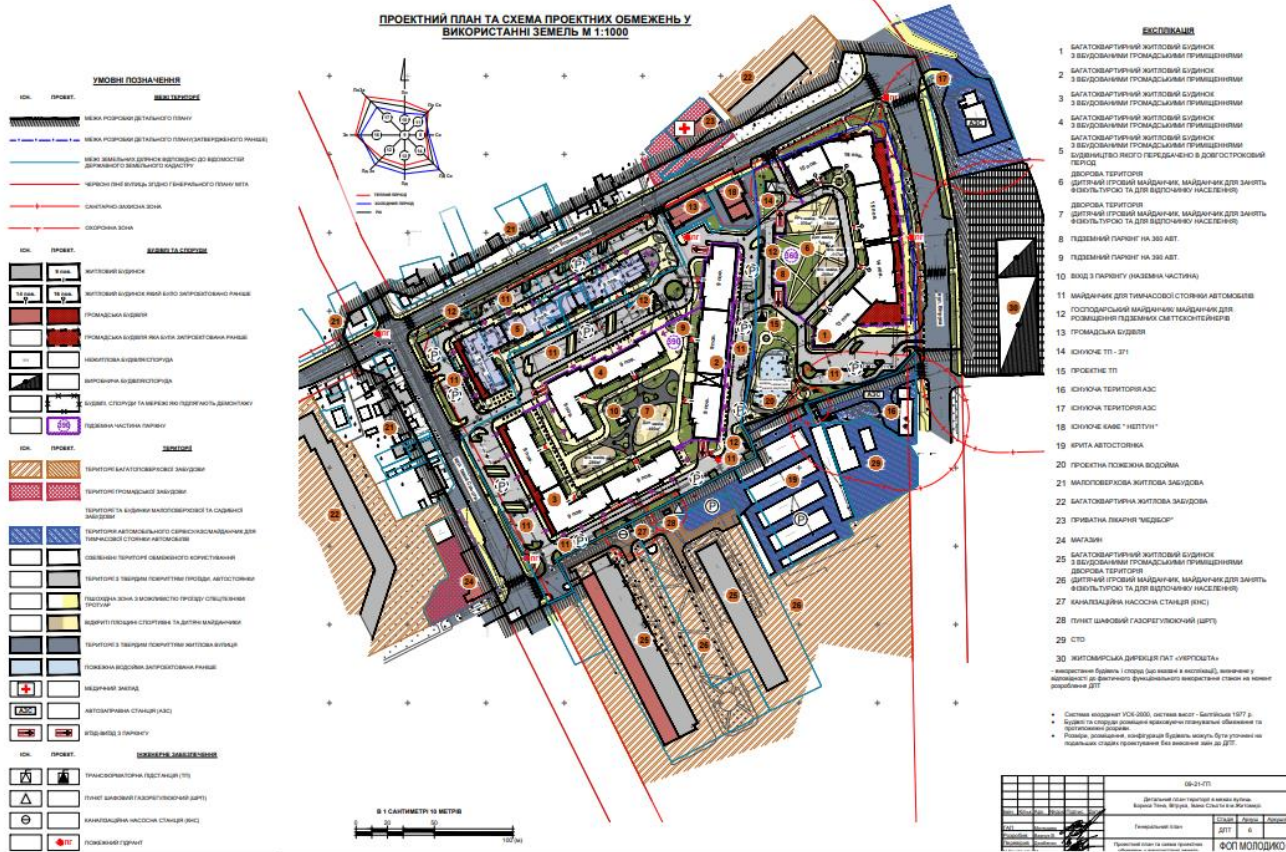
4.3.47. Детальний план території в межах вулиць Бориса Тена, Вітрука, Івана Сльоти в м. Житомирі.



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування



Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.48. Детальний план території кварталу, що обмежений вул. Київською, Східною, М. Грушевського та проспектом Незалежності в м. Житомирі внесення змін (№ 13/2021).

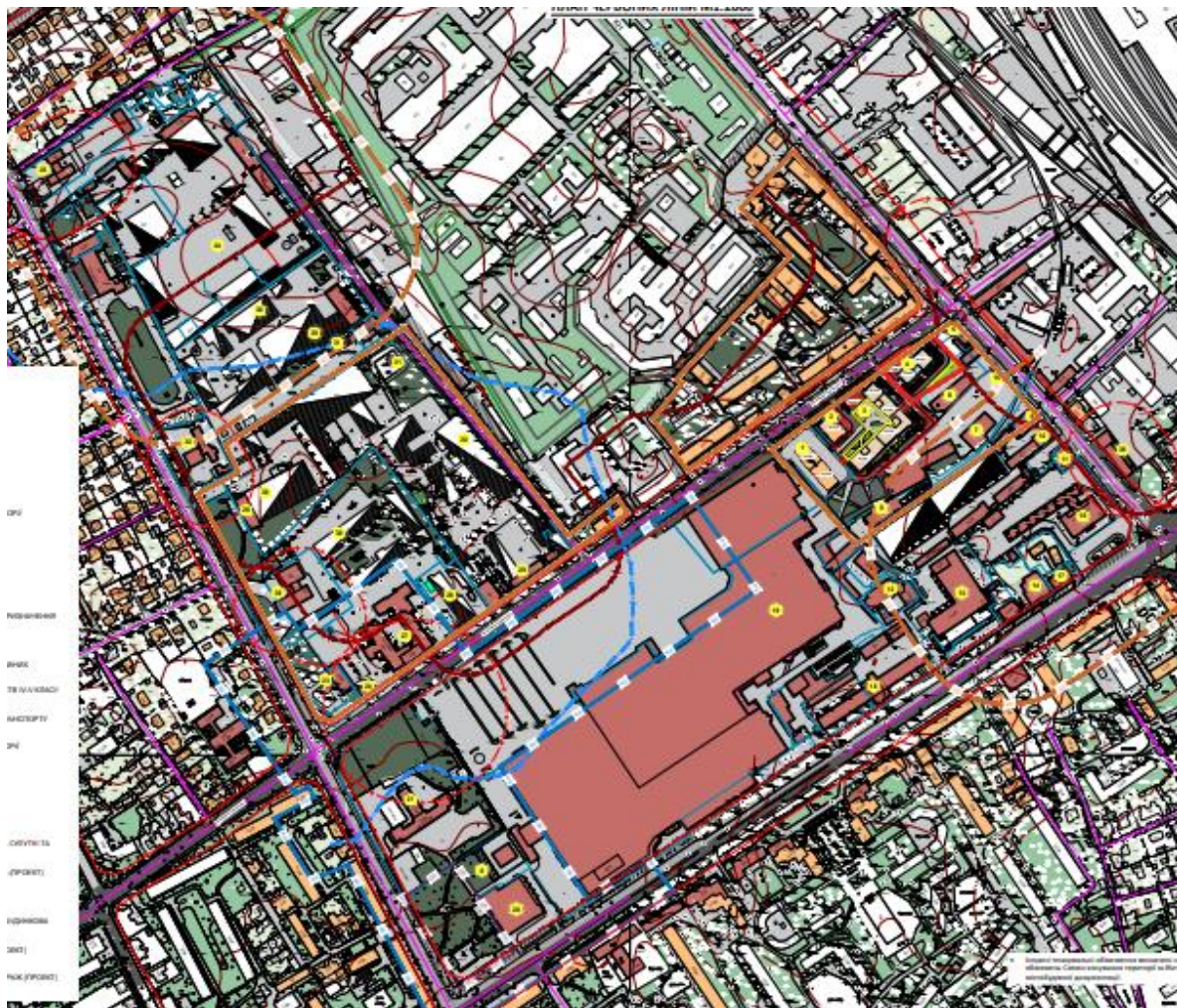


Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

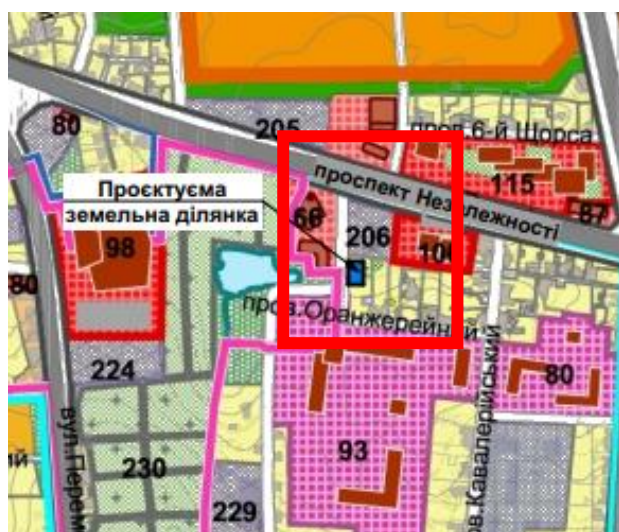




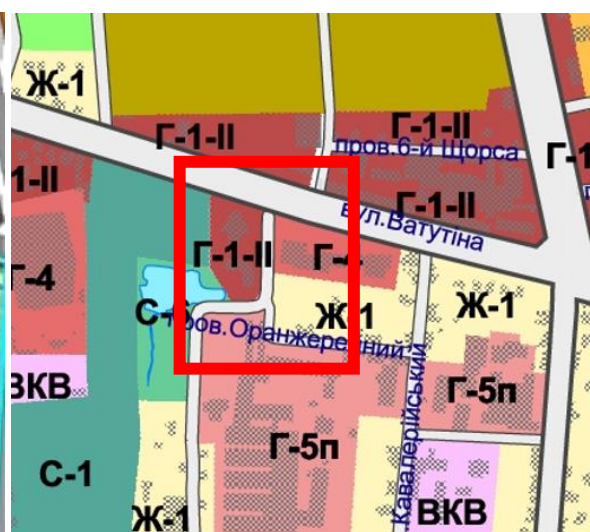
Матеріали ДПТ

Врахувати містобудівну документацію.

4.3.49. Детальний план території земельної ділянки в м. Житомир, пров. Оранжирейний (№ 13/2021).



Фрагмент з Генерального плану



Фрагмент з Плану зонування

- м. Житомир, пр-д Кмитівський, 36 (рішення № 1353 від 11.11.2020);
- м. Житомир, вул. Фруктова, 15-б (рішення № 1365 від 18.11.2020);
- м. Житомир, м-н Смолянський, 7-б (рішення № 39 від 20.01.2021);
- м. Житомир, вул. Покровська, 201-а (рішення № 40 від 20.01.2021);
- м. Житомир, пров. 1-й Корольова, 4 (рішення № 317 від 07.04.2021);
- м. Житомир, вул. Барашівська, 11-г (рішення № 318 від 07.04.2021);
- м. Житомир, вул. Домбровського, 27-б (рішення № 801 від 21.07.2021);
- м. Житомир, пров. Успенський, 6 (рішення № 802 від 21.07.2021);
- м. Житомир, вул. Чехова, 1 (рішення № 924 від 18.08.2021);
- м. Житомир, вул. Корольова, 135 (рішення № 925 від 18.08.2021);
- м. Житомир, вул. Гранітний, 5 (рішення № 926 від 18.08.2021);
- м. Житомир, вул. Чехова, 1 (рішення № 1189 від 20.10.2021);
- м. Житомир, пров-ків Січових стрільців (рішення № 1287 від 04.11.2021);
- м. Житомир, пров. Академіка Слуцького, 52 (рішення № 1374 від 01.12.2021);
- м. Житомир, вул. Робітнича, 5 (рішення № 21 від 19.01.2022)
- м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 50-а (рішення № 142 від 16.02.2022);
- м. Житомир, м-н Смолянський, 3 (рішення № 439 від 19.04.2023);
- м. Житомир, вул. Барашівська, 62-а (рішення № 582 від 17.05.2023);
- м. Житомир, б-р Старий, 11 (рішення № 674 від 07.06.2023);
- м. Житомир, вул. Радонова, 9 (рішення № 1755 від 15.11.2023);
- м. Житомир, шосе Чуднівське, 5 (рішення № 1717 від 06.11.2024).

4.5. Врахувати рішення виконкому Житомирської міської ради щодо надання спеціального зонального погодження для проектування об'єктів (п. 2.5.8, План зонування м. Житомир, Пояснювальна записка, Книга 1 та п. 2.2 Пояснювальна записка, Книга 2) об'єктам за адресою:

- м. Житомир, вул. Селецька, 11 (рішення № 1420 від 21.12.2019);
- м. Житомир, вул. М. Грушевського, 98-а (рішення № 1335, від 05.12.2019);
- м. Житомир, вул. Довженка, 44, кв.12 (рішення № 42 від 20.01.2021);
- м. Житомир, вул. Київська, 60-А (рішення № 1027 від 15.09.2021);
- м. Житомир, б-р Польський 12-а (рішення № 1188 від 20.10.2021);
- м. Житомир, вул. Робітнича 5 (рішення № 21 від 19.01.2022).

4.6. Розглянути звернення громадян та юридичних осіб щодо внесення змін у містобудівну документацію м. Житомир за адресами:

- м. Житомир, вул. Радонова, 9;
- м. Житомир, пров. Чуднівський, 16;
- м. Житомир, квартал в межах вул. Л.Качинського, Рильського, провулку Чуднівського;
- м. Житомир, вул. М. Грушевського, 61;
- м. Житомир, вул. Покровська, 81;
- м. Житомир, вул. Барашівська, 62-б.

4.7. Врахувати інформацію ГУ ДСНС України у Житомирській області щодо реєстрації об'єктів підвищеної небезпеки за адресами:

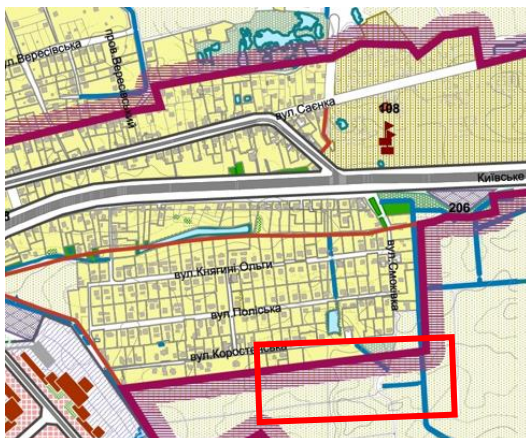
- м. Житомир, пр-т Незалежності, 104;
- м. Житомир, вул. Вітрука 1-а;
- м. Житомир, пр-т Незалежності, 63;
- м. Житомир, м-н Визволення, 11;
- м. Житомир, Київськ шосе, 132;
- м. Житомир, вул. Чуднівська, 104;
- м. Житомир, вул. Заводська, 21;
- м. Житомир, вул. С. Параджанова, 82;
- м. Житомир, вул. Промислова, 1/154;
- м. Житомир, вул. Вітрука, 4;
- м. Житомир, м-н. Визволення, 1;
- м. Житомир, вул. Корольова, 173;
- м. Житомир, вул. Слобідська, 35;
- м. Житомир, просп. Незалежності, 55 А;
- м. Житомир, вул. С. Прараджанова, 85-б;
- м. Житомир, вул. Покровська, 35;
- м. Житомир, вул. П. Сінгаївського, 3;
- м. Житомир, просп. Незалежності, 104;
- м. Житомир, вул. Покровська, 48;
- м. Житомир, пров. Незалежності, 29.

4.8. Затверджена містобудівна документація. Детальні плани території на с. Вереси та за межами населеного пункту.

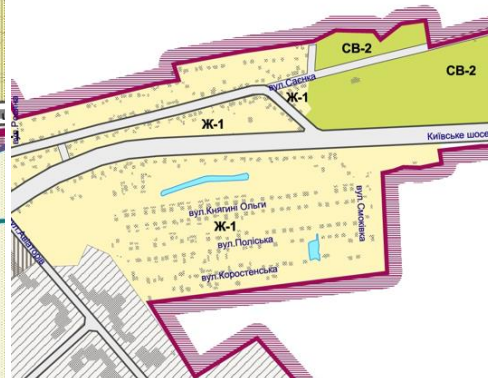
У зв'язку з відсутністю містобудівної документації на територію с. Вереси, що відповідає вимогам законодавства, у складі Комплексного плану просторового розвитку території Житомирської територіальної громади розробити планувальні рішення генерального плану вищезазначеного населеного пункту.

Врахувати містобудівну документацію розроблену на території, що знаходяться в межах та за межами цього населеного пункту.

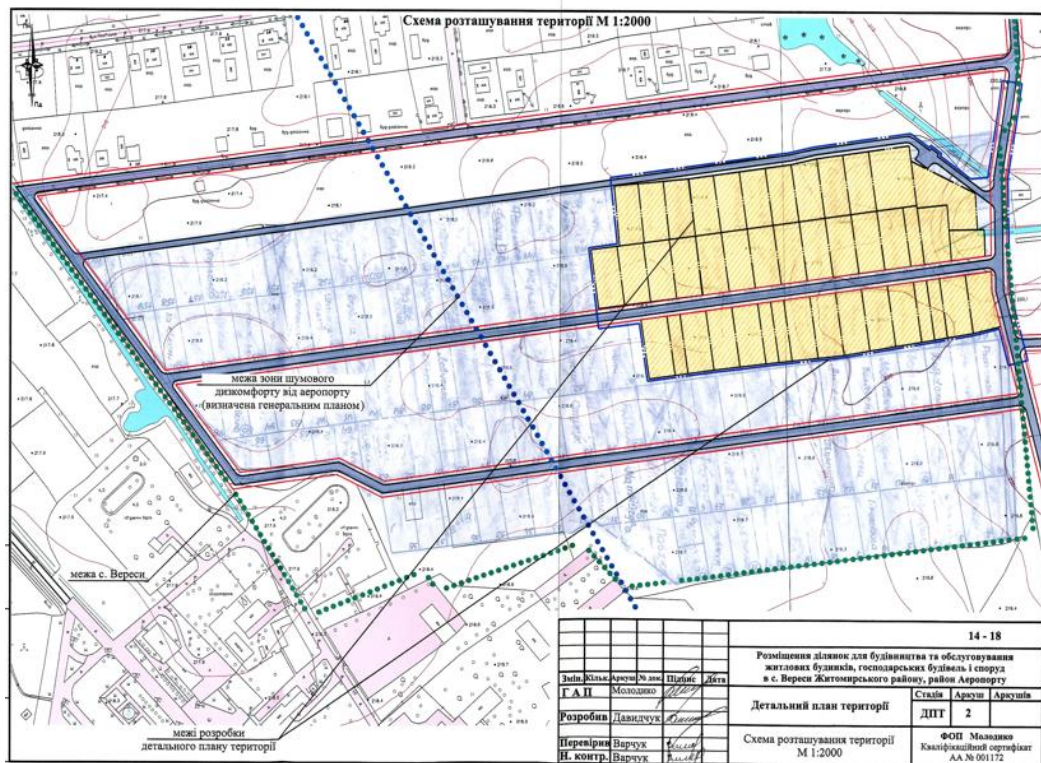
4.8.1. Детальний план території. Розміщення ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд в с. Вереси Житомирського району, район Аеропорту.



Фрагмент з Генерального плану

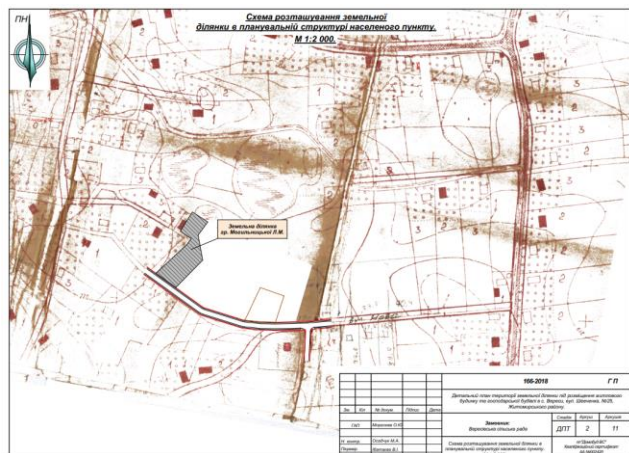


Фрагмент з Плану зонування

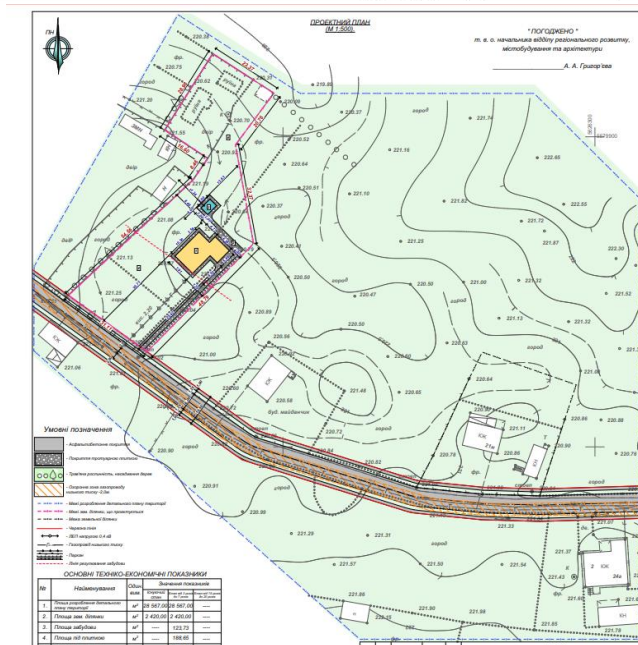
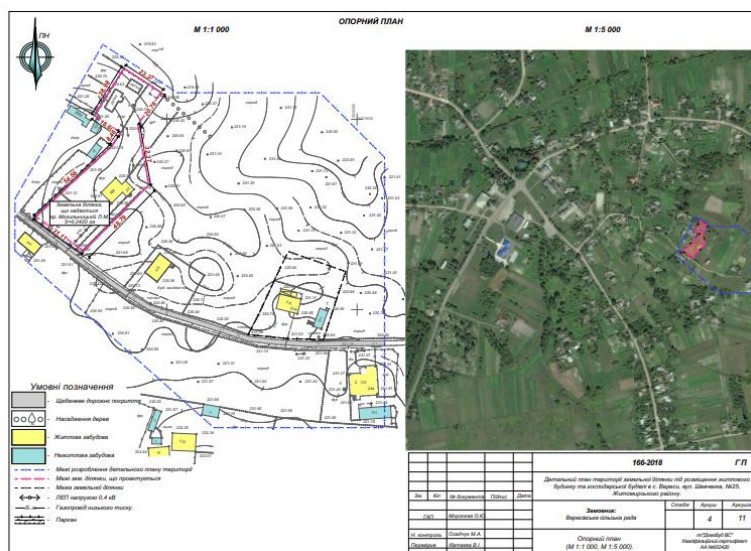


Матеріали ДПТ

4.8.2. Детальний план території земельної ділянки під розміщення житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Шевченка, № 25, Житомирського району.

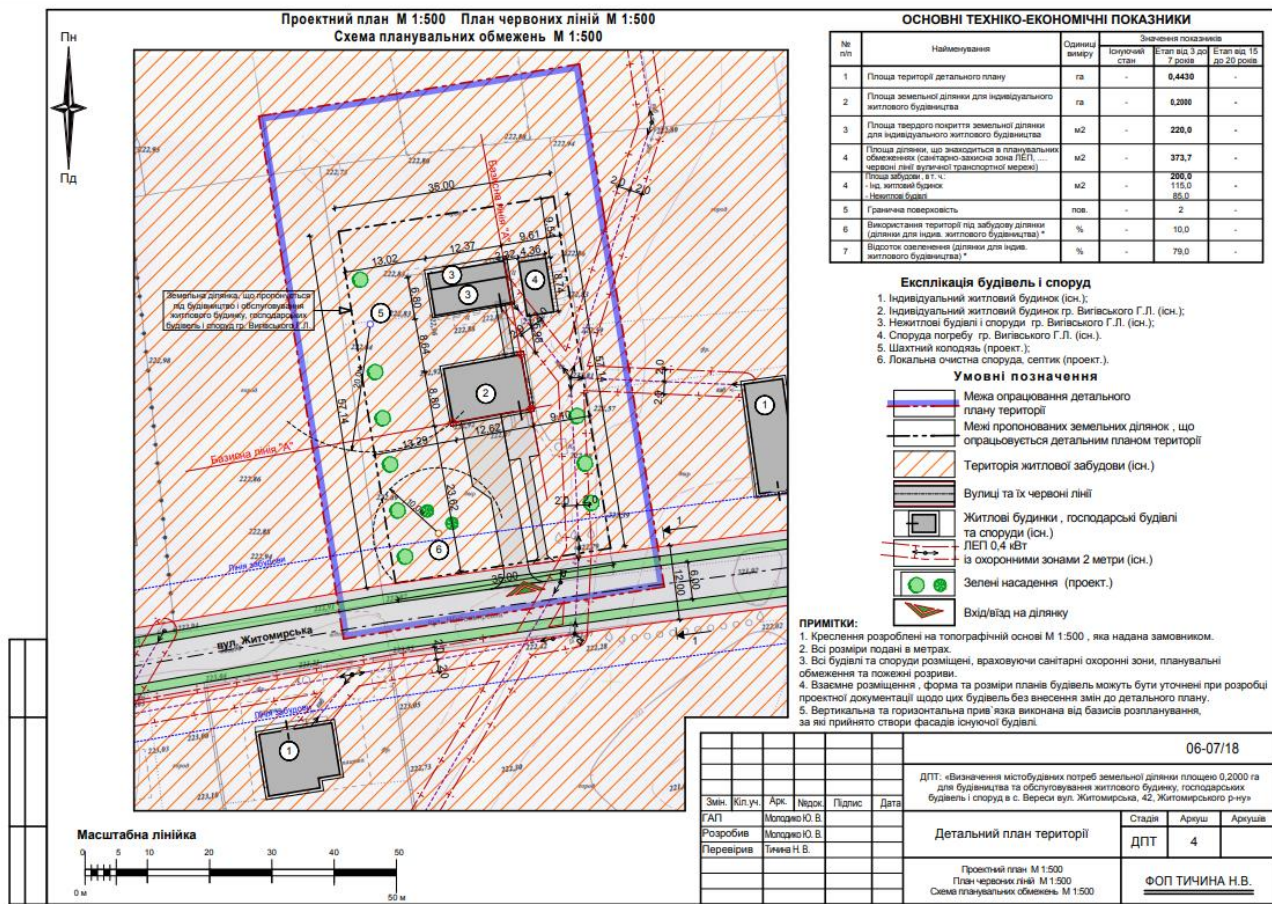
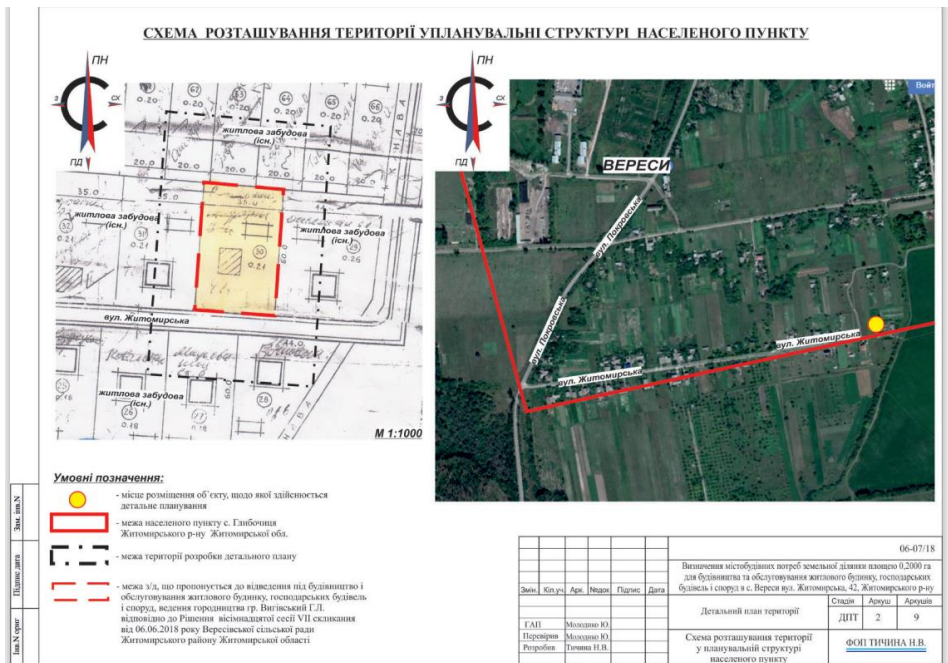


Фрагмент з Генерального плану



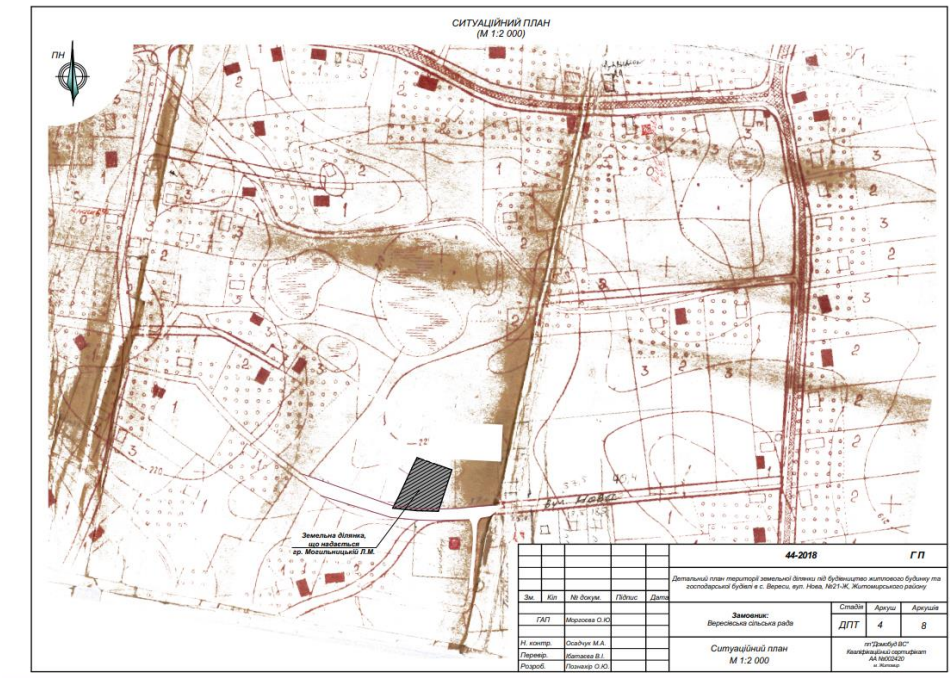
Матеріали ДПТ

4.8.3. Детальний план території. Визначення містобудівних потреб земельної ділянки площею 0,2000 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Вереси, вул. Житомирська, 42, Житомирського району.

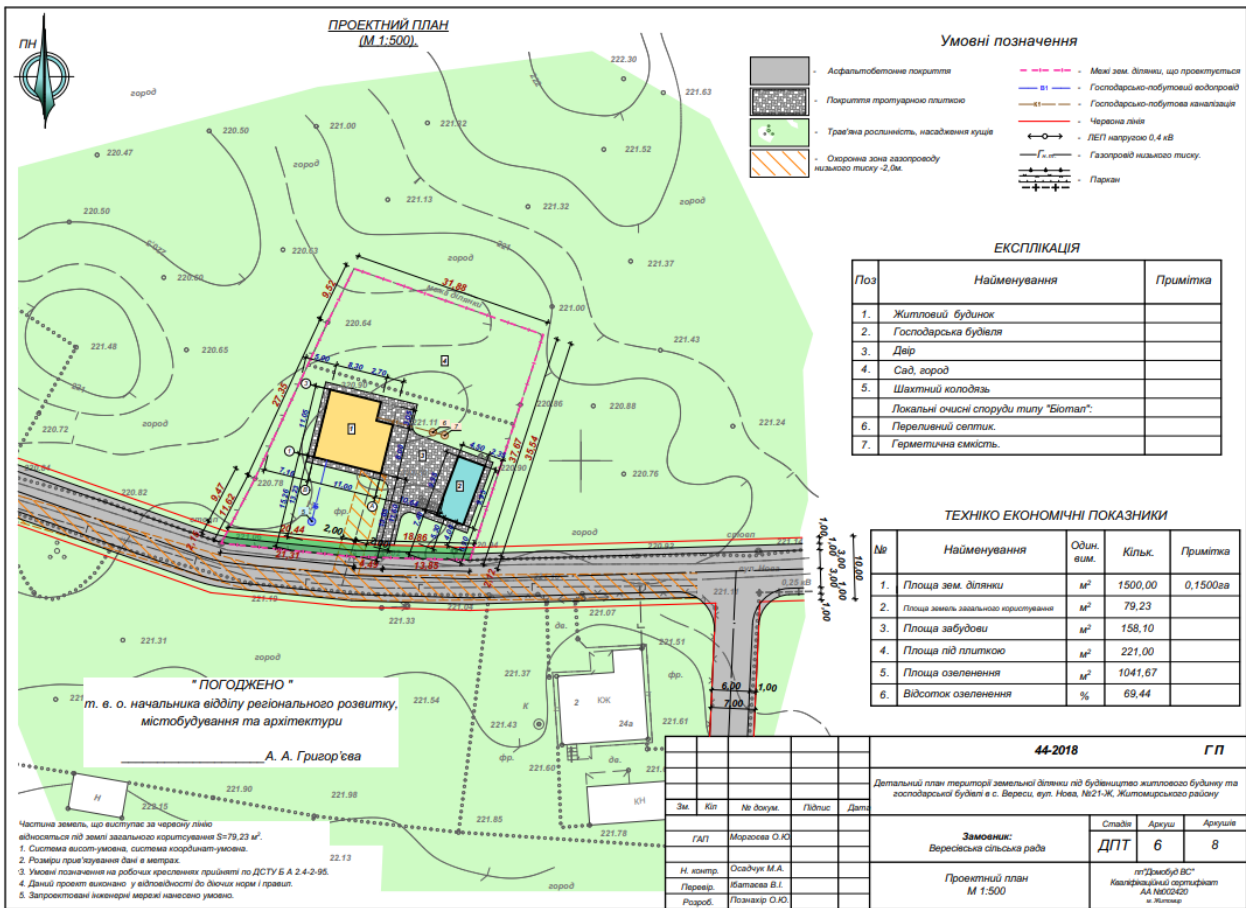


Матеріали ДПТ

4.8.4. Детальний план території земельної ділянки під будівництво житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Нова, № 21-Ж, Житомирського району.

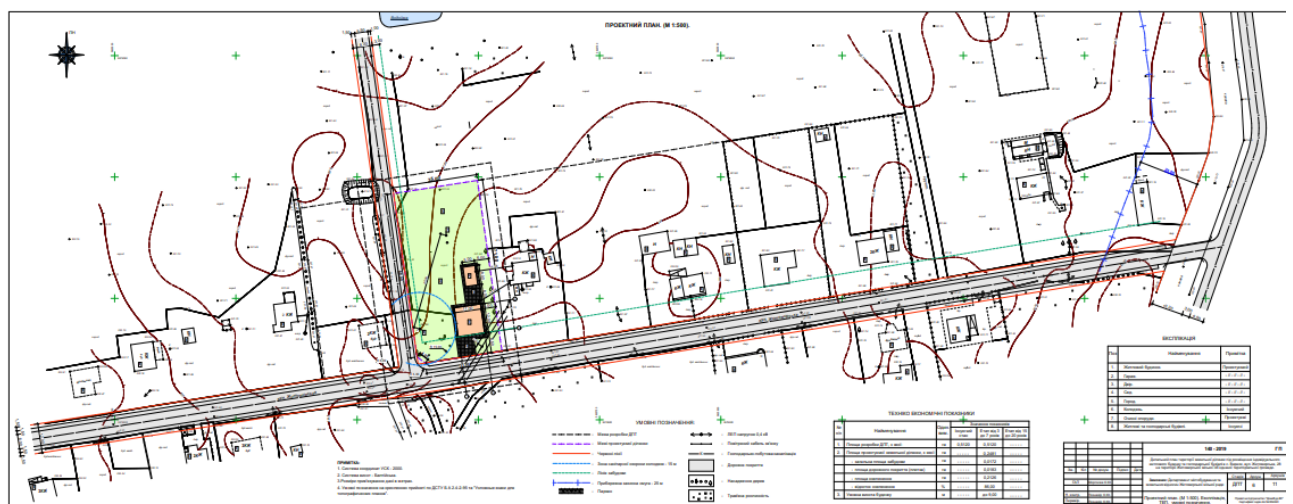
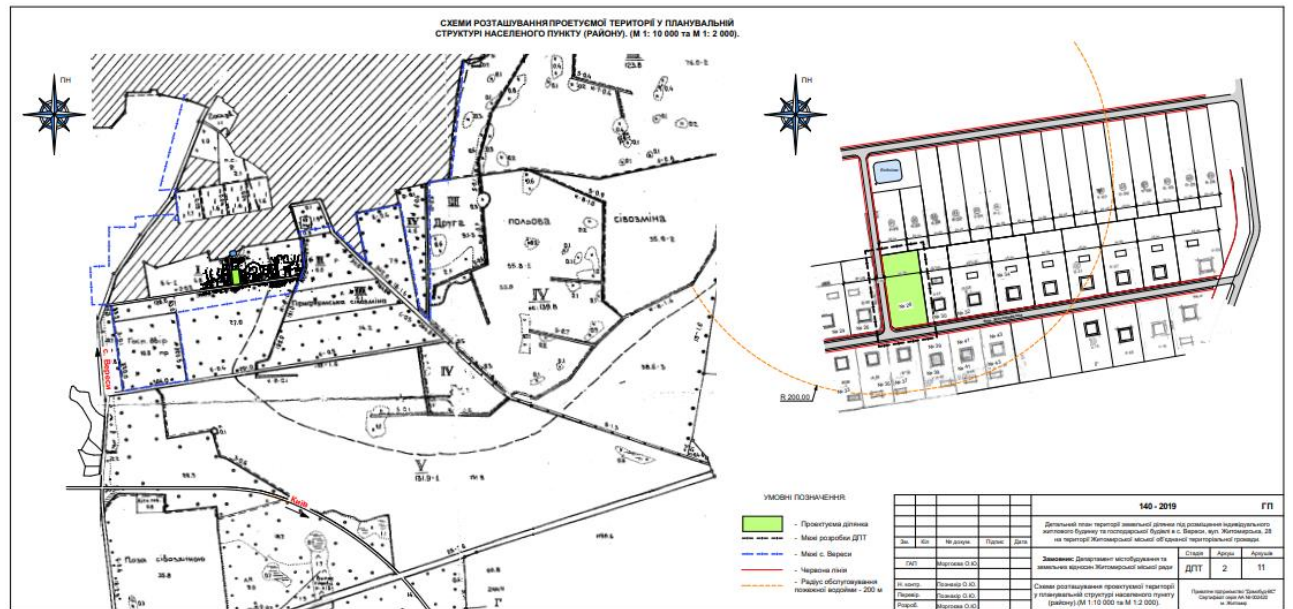


Фрагмент з Генерального плану



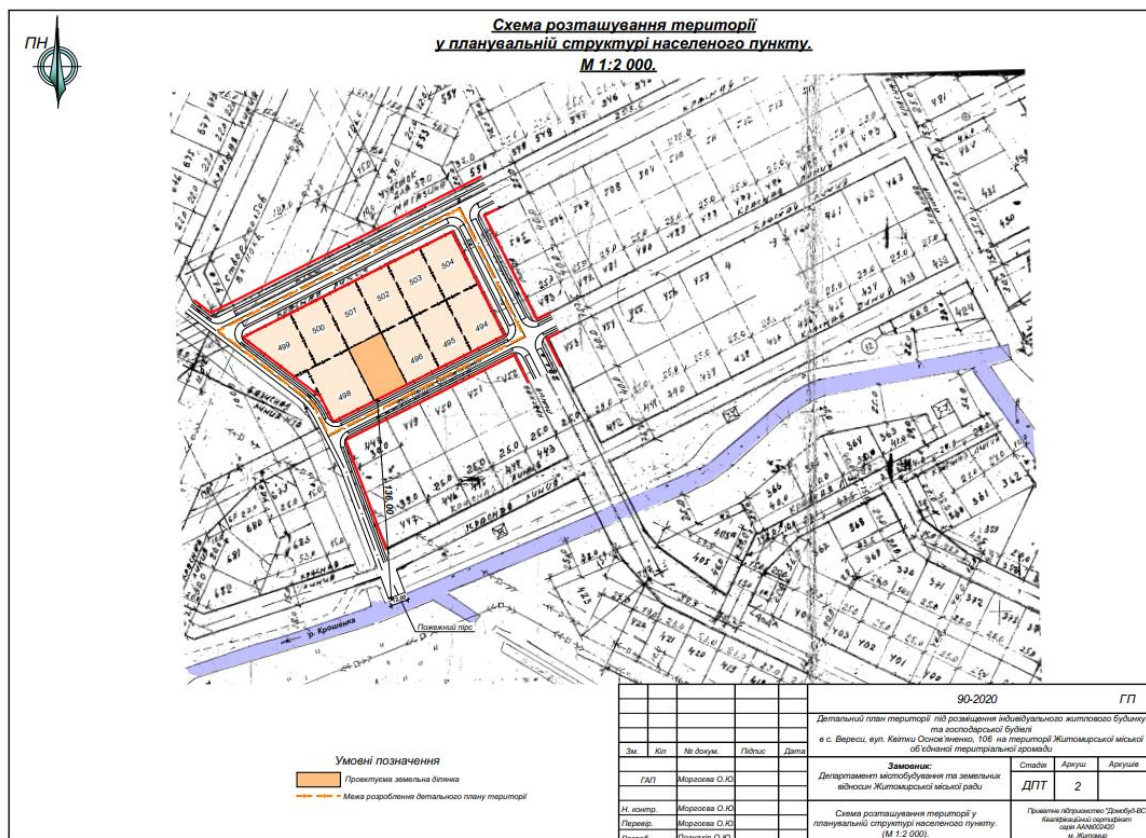
Матеріали ДПТ

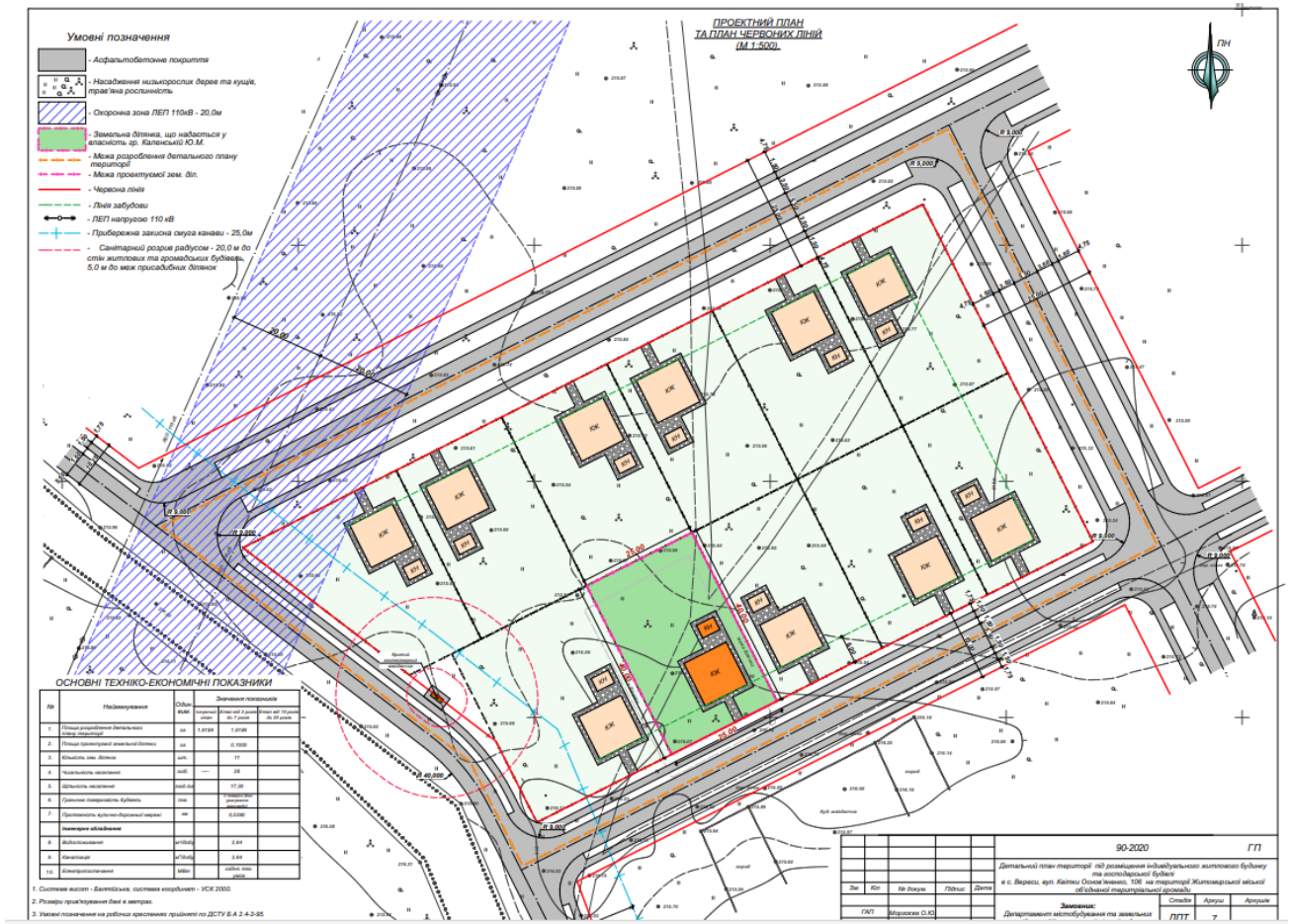
4.8.5. Детальний план території земельної ділянки під розміщення індивідуального житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Житомирська, № 28, на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади Житомирського району.



Матеріали ДПТ

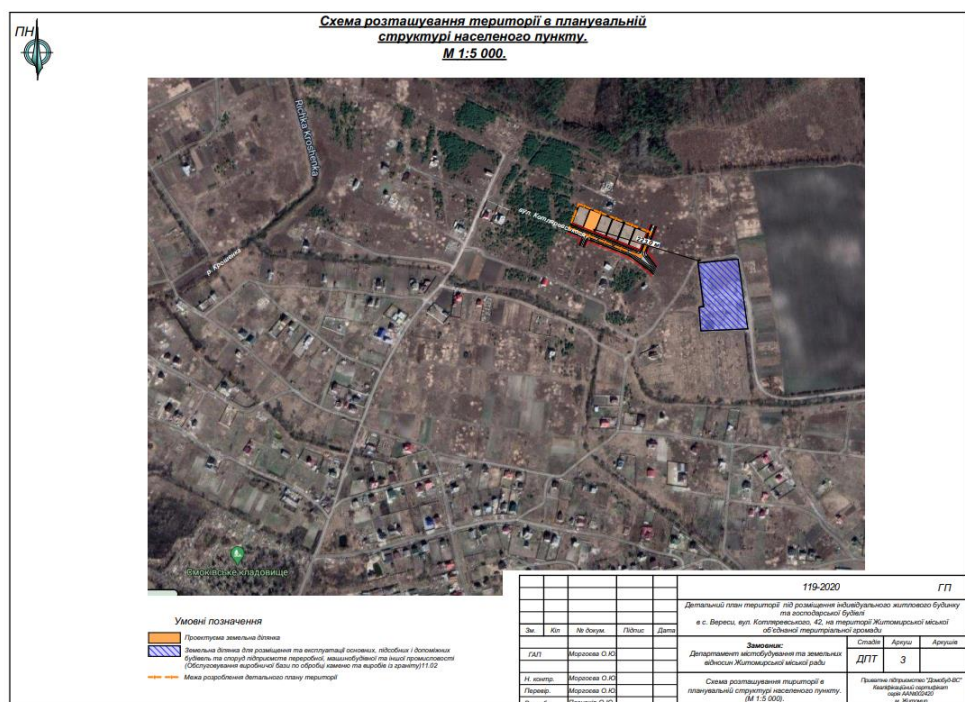
4.8.6. Детальний план території під розміщення індивідуального житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Квітки Основ'яненко, № 106, на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади.

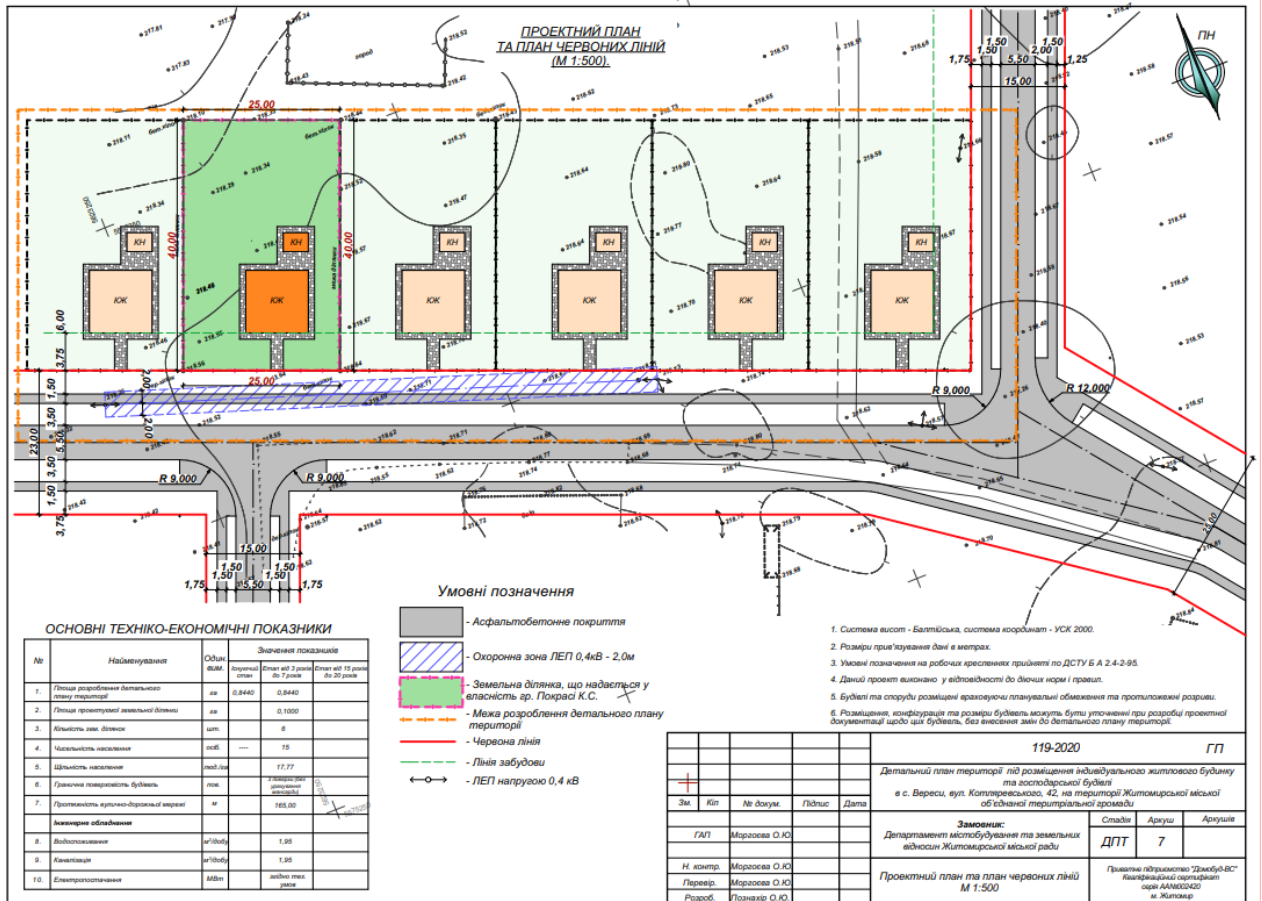




Матеріали ДПТ

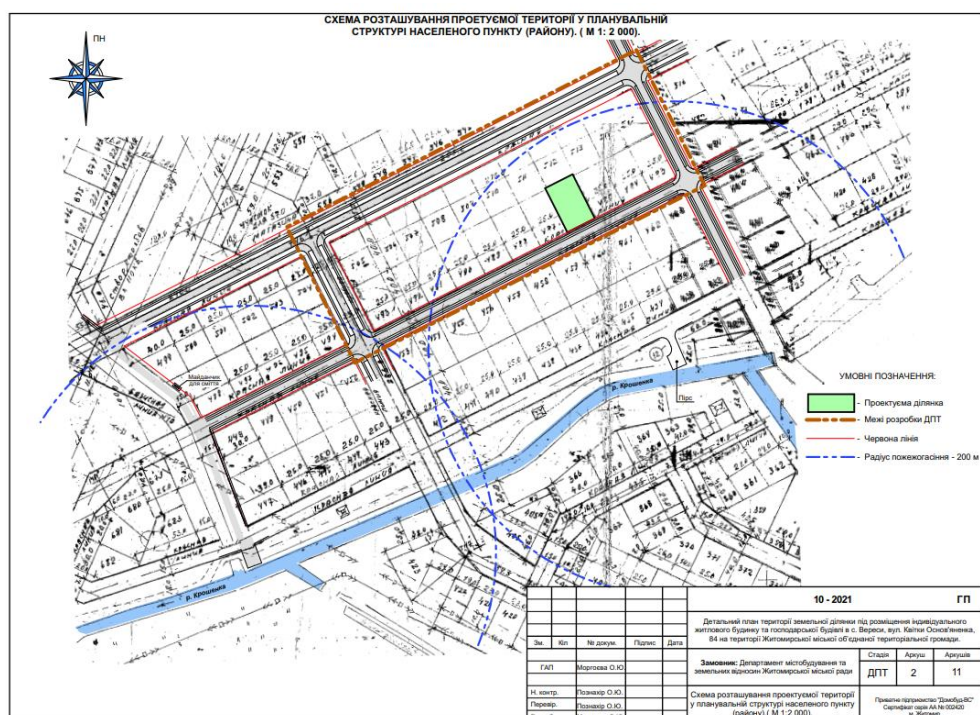
4.8.7. Детальний план території під розміщення індивідуального житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Катляревського, 42 на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади.

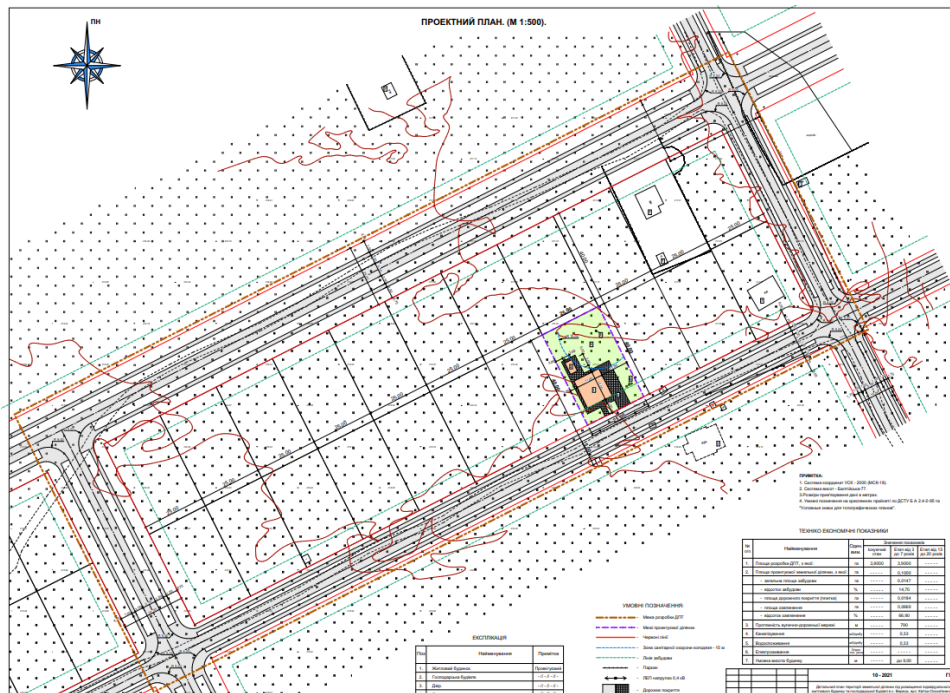




Матеріали ДПТ

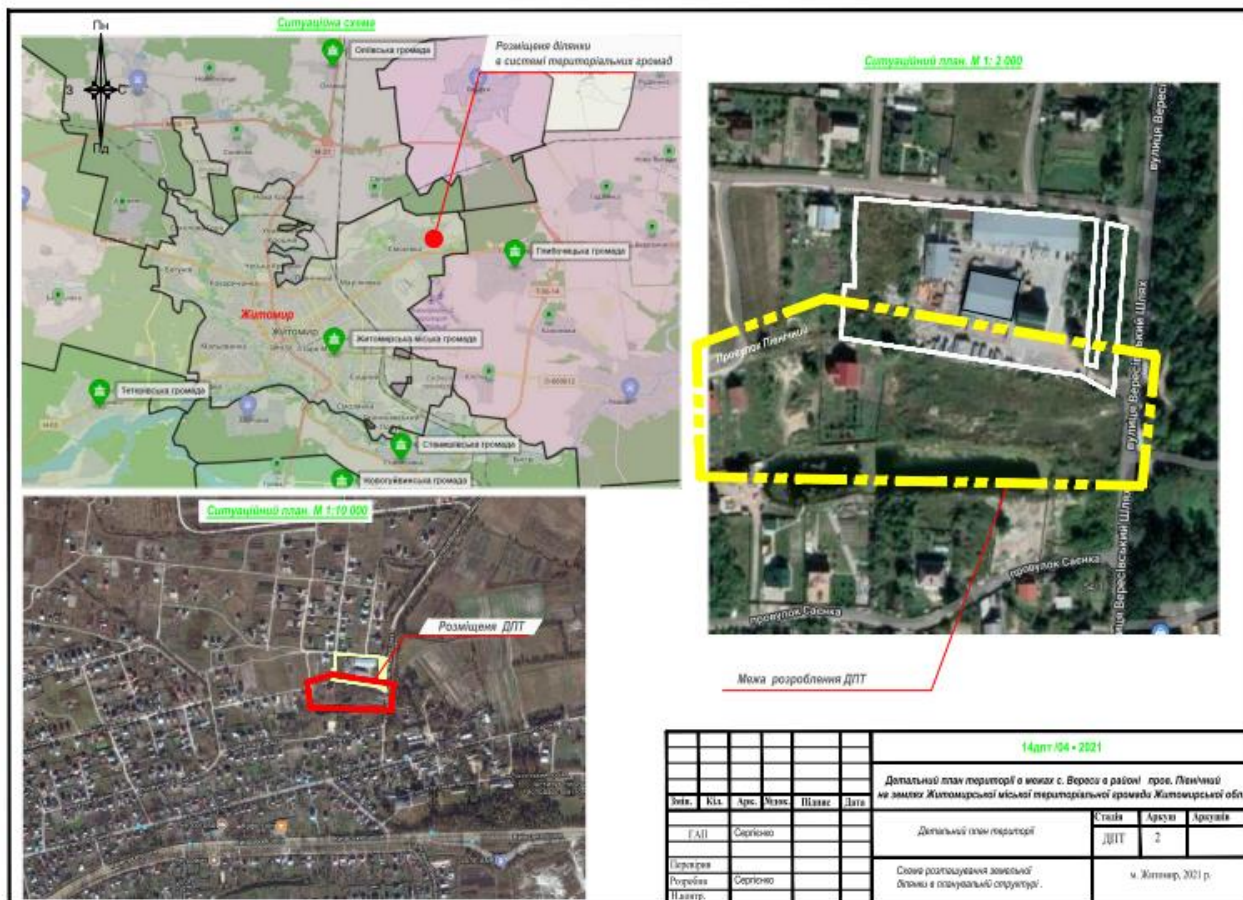
4.8.8. Детальний план території земельної ділянки під розміщення індивідуального житлового будинку та господарської будівлі в с. Вереси, вул. Квітки Основ'яненка, 84 на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади.

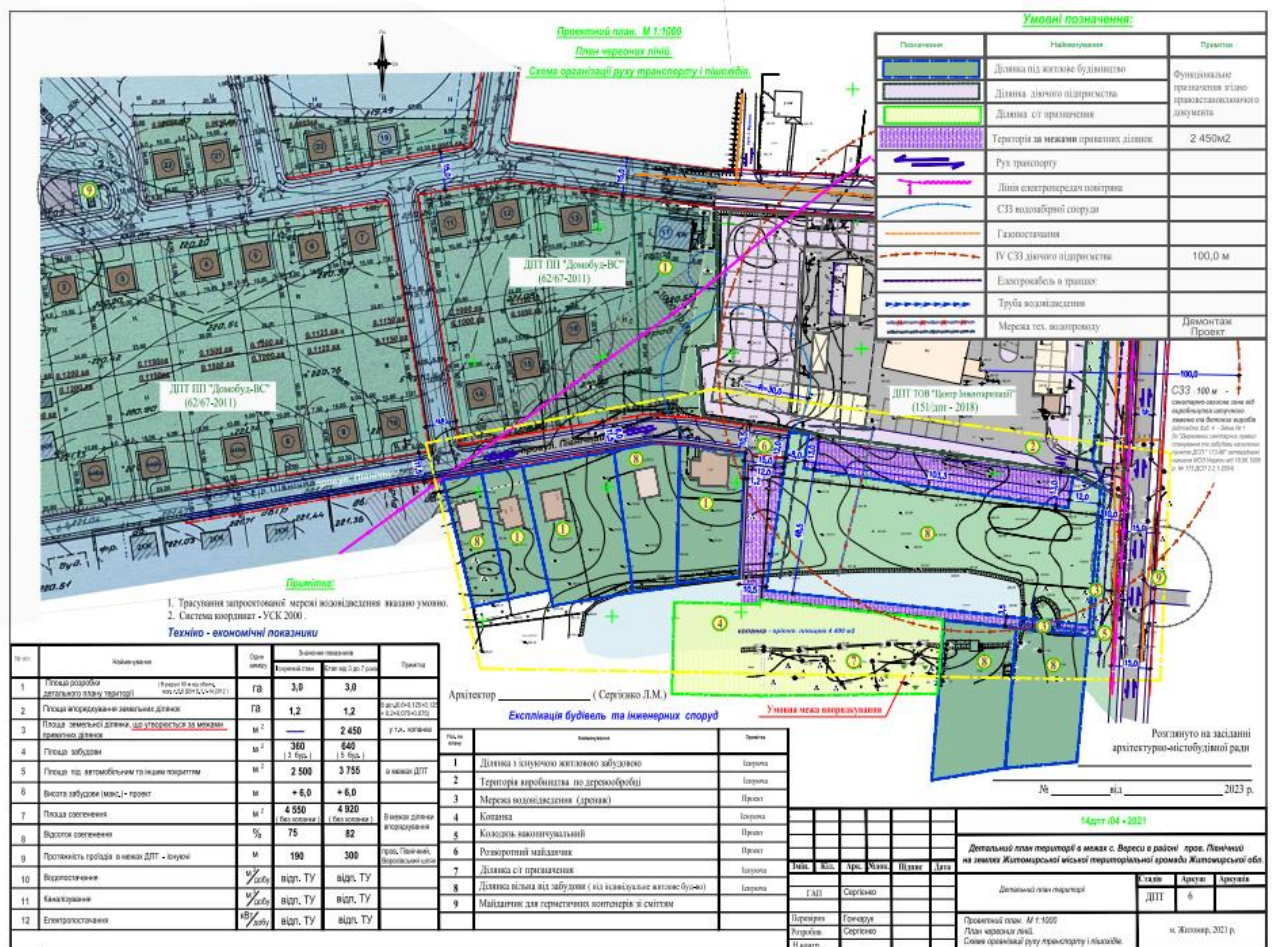
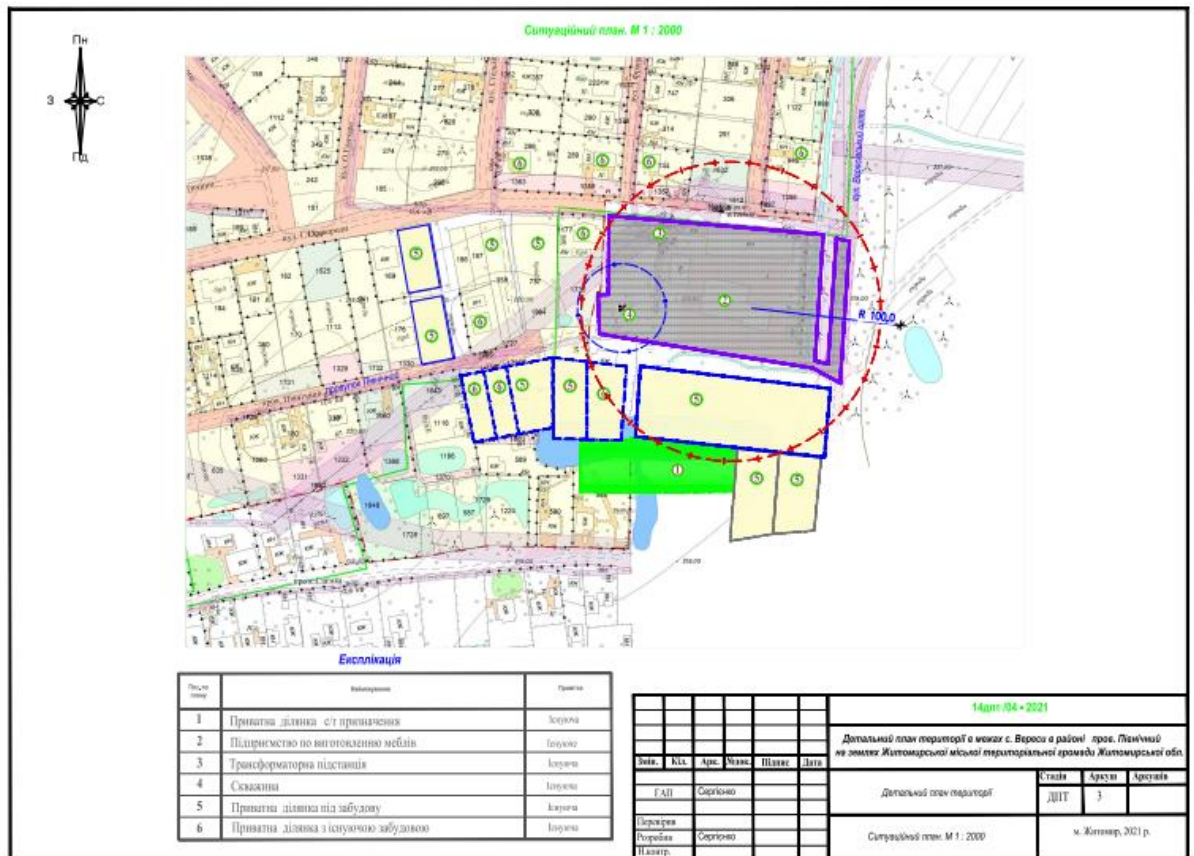




Матеріали ДІПТ

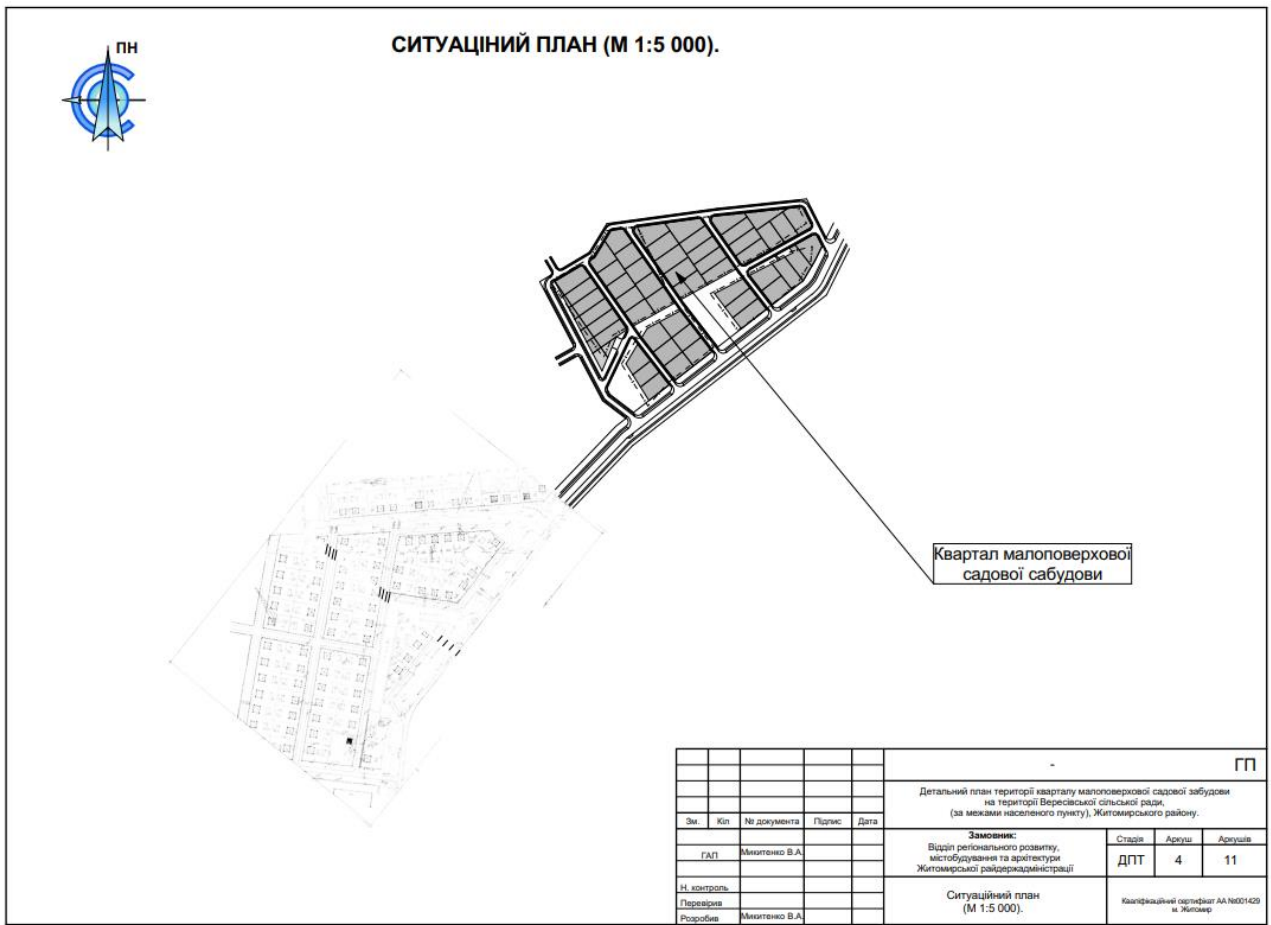
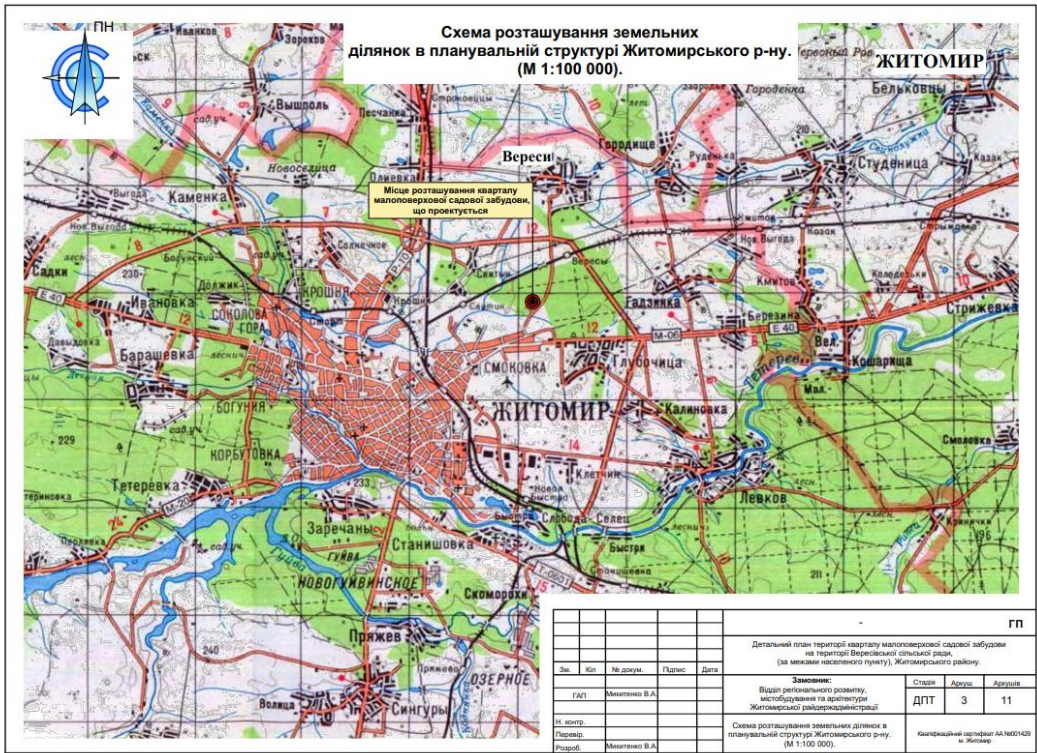
4.8.9. Детальний план території в межах с. Вереси в районі провулку Північний на землях Житомирської міської об'єднаної територіальної громади.

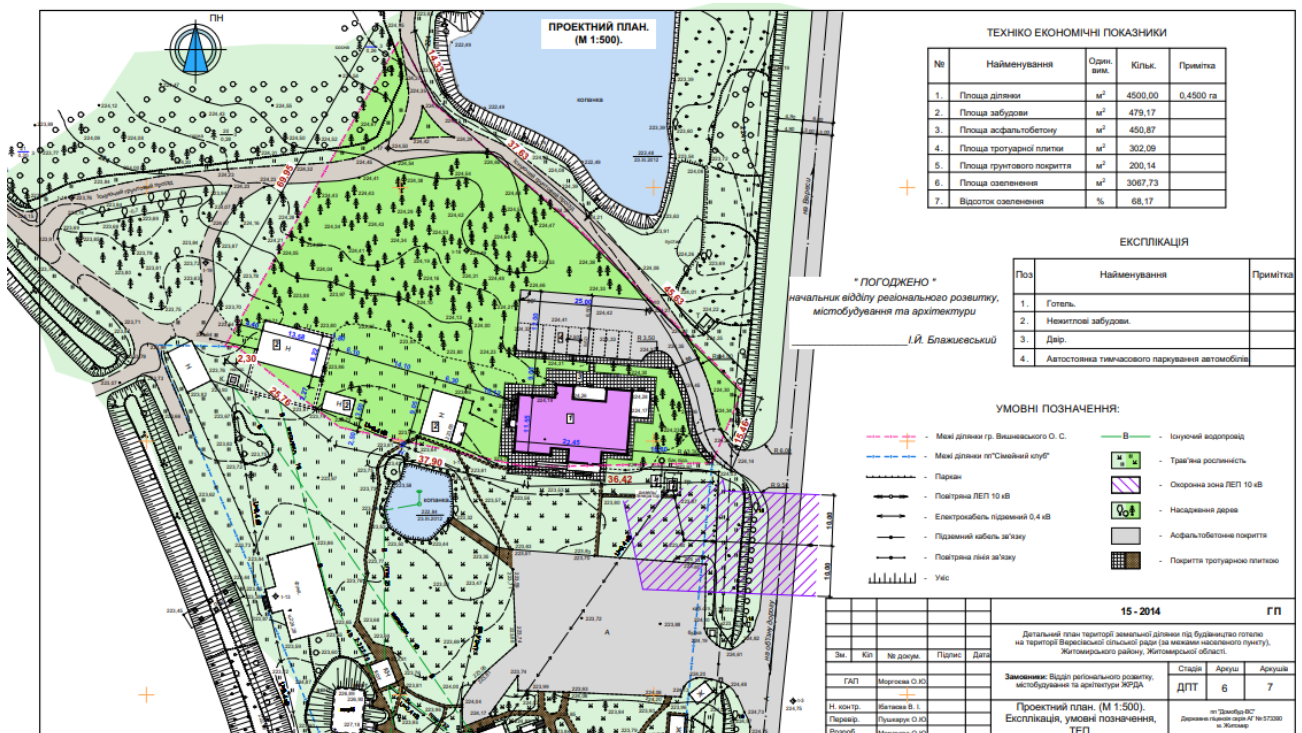
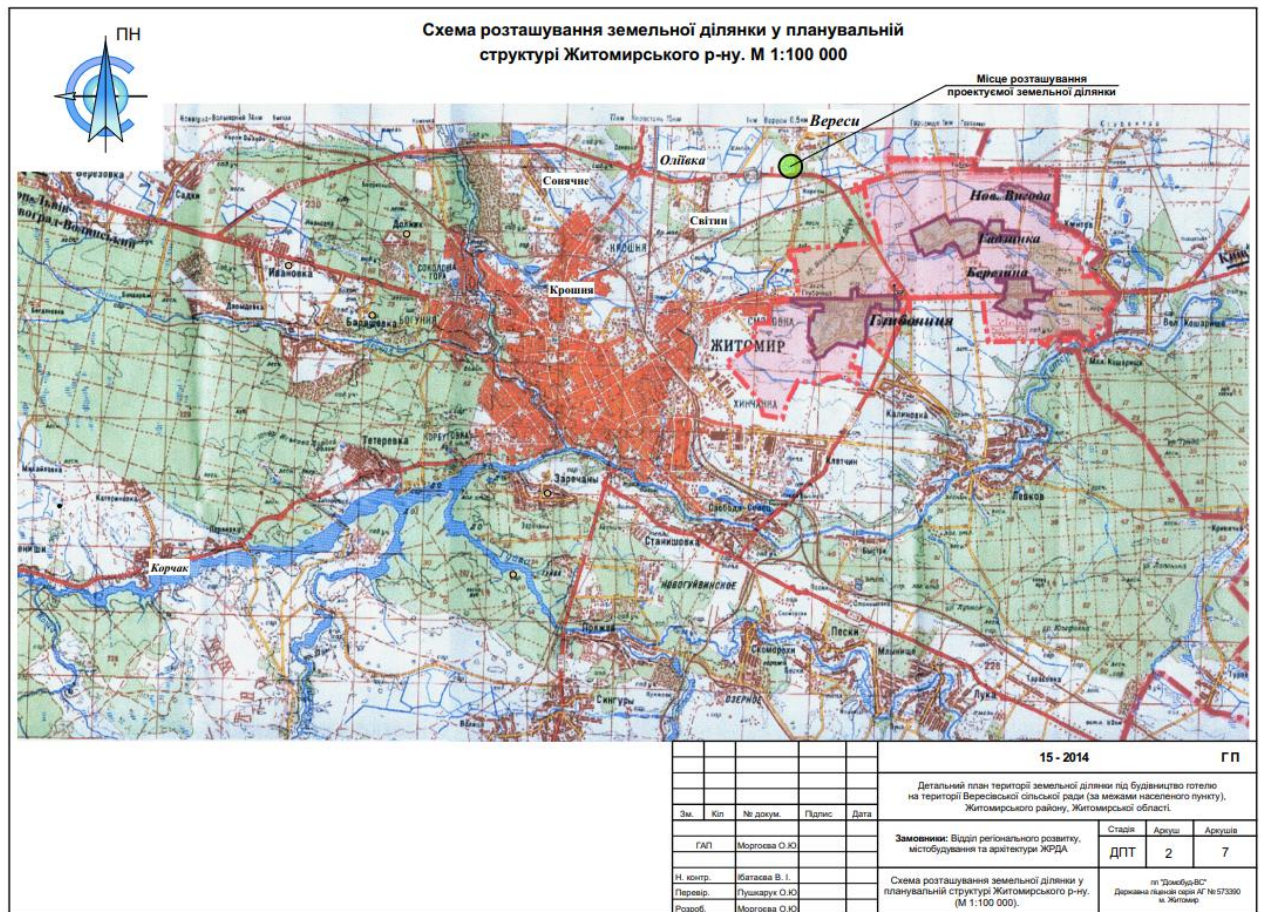




Матеріали ДПТ

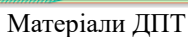
4.8.10. Детальний план території малоповерхової садової забудови на території Вересівської сільської ради (за межами населеного пункту), Житомирського району.



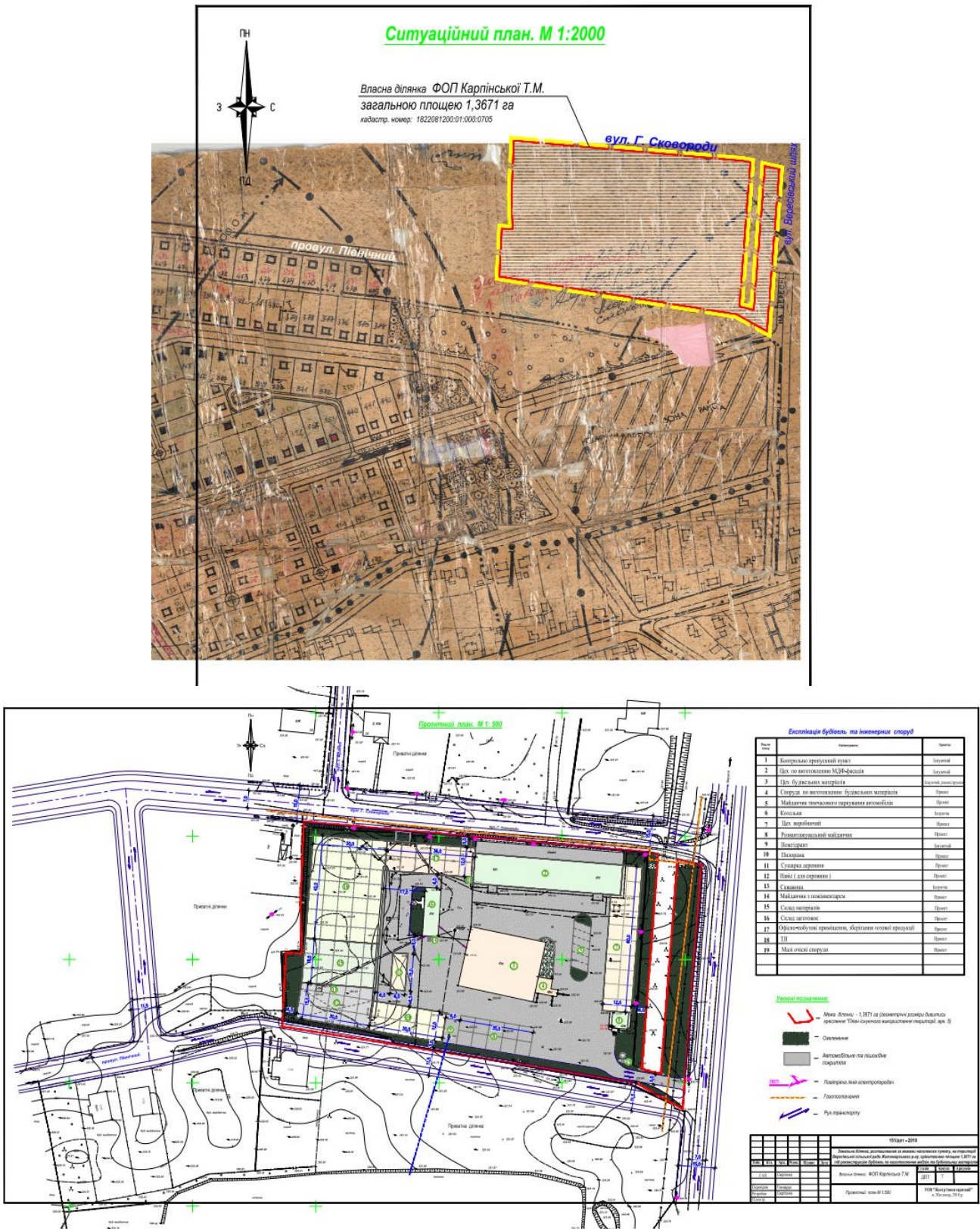


Матеріали ДПТ

1. Розв'язати задачу вивчення даних в інтернеті.
2. Дати відповіді на робочих аркушах завданні по ДСТУ А С 2:4-0:02.
3. Дати відповіді на питання у відповідності до вимог нормативів (завданні).
4. Заповнювати таблицю згідно вимог завданні.

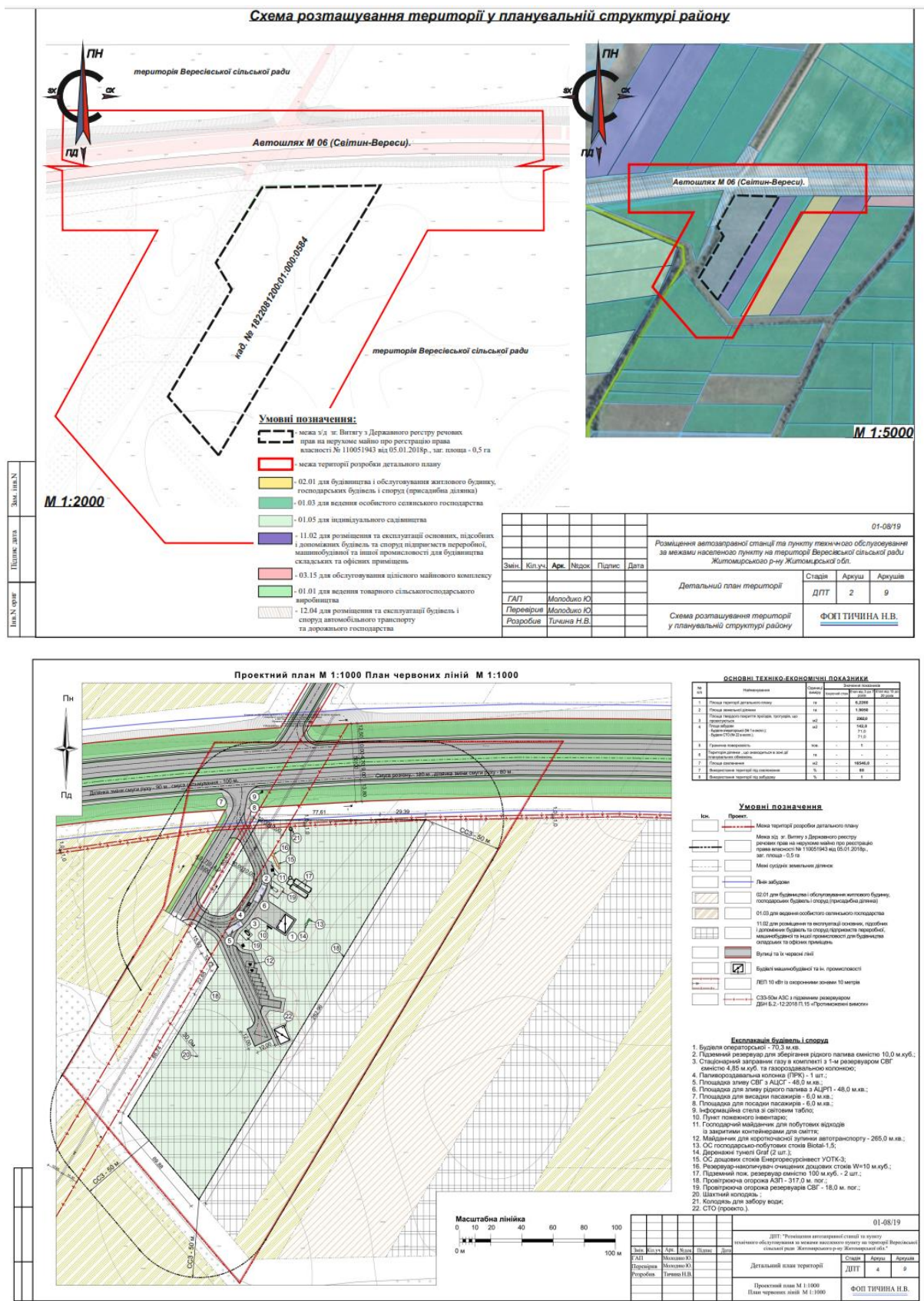


4.8.13. Детальний план території «земельна ділянка за межами населеного пункту на території Вересівської сільської ради Житомирського району орієнтовною площею 1,3671 га під реконструкцію будівель по виготовленню меблів та будівельних матеріалів.

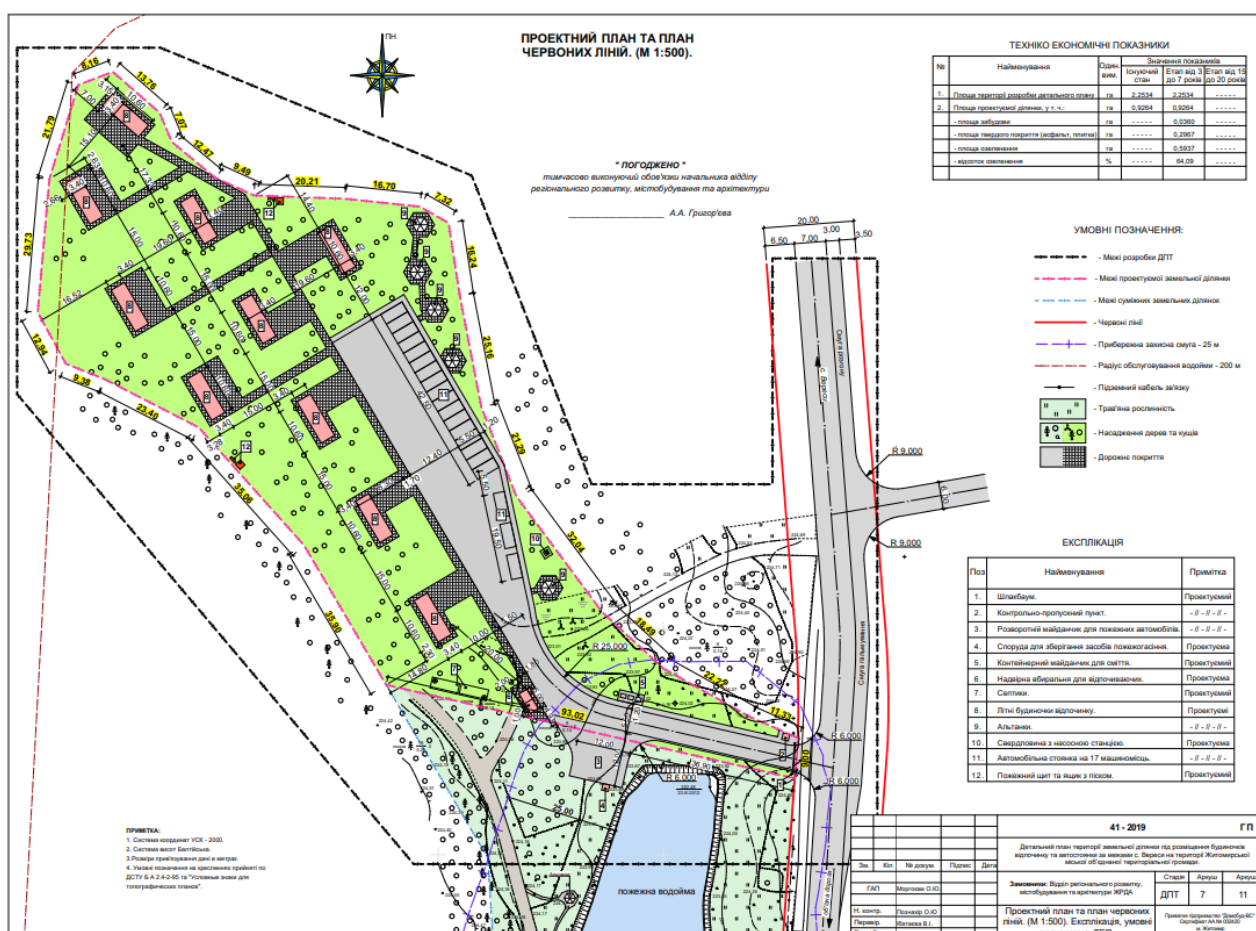


Матеріали ДПТ

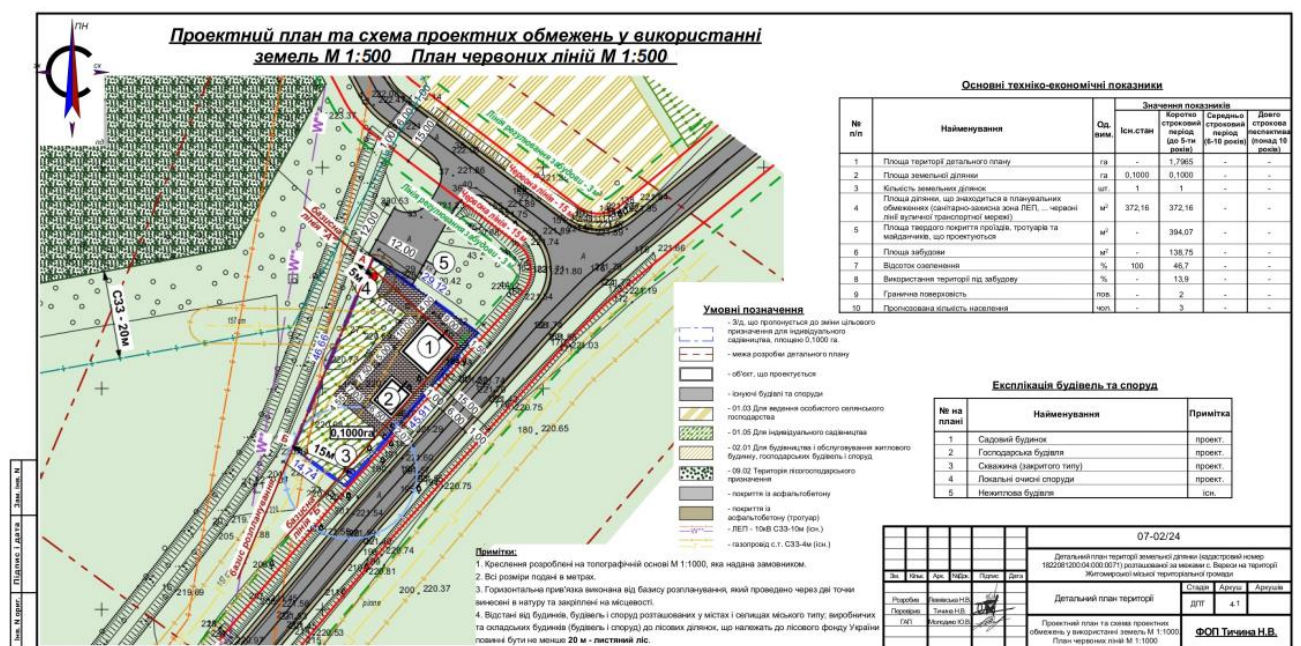
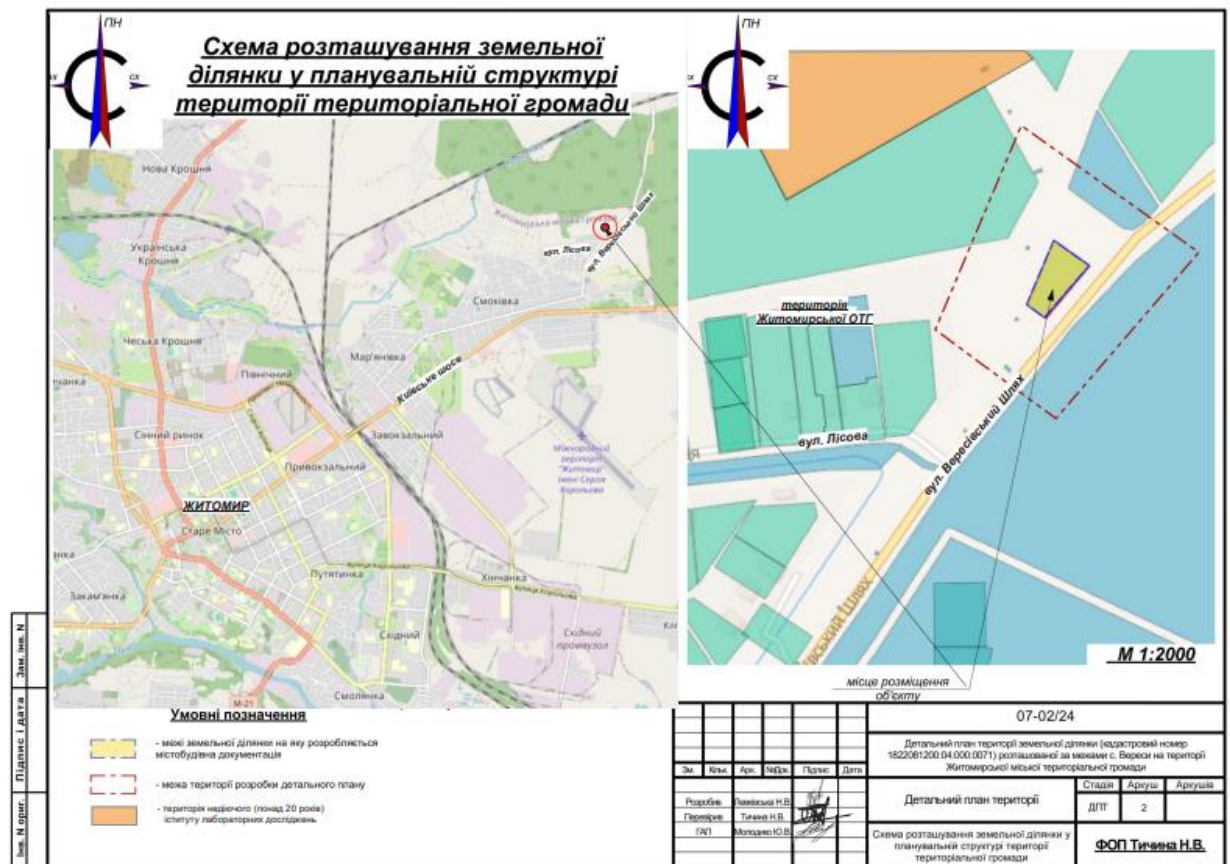
4.8.14. Детальний план території розміщення автозаправної станції та пункту технічного обслуговування за межами населеного пункту на території Вересівської сільської ради Житомирського району Житомирської області.



Матеріали ДПТ



4.8.16. Детальний план території земельної ділянки розташованої за межами с. Вереси на території Житомирської міської територіальної громади.



Матеріали ДПТ

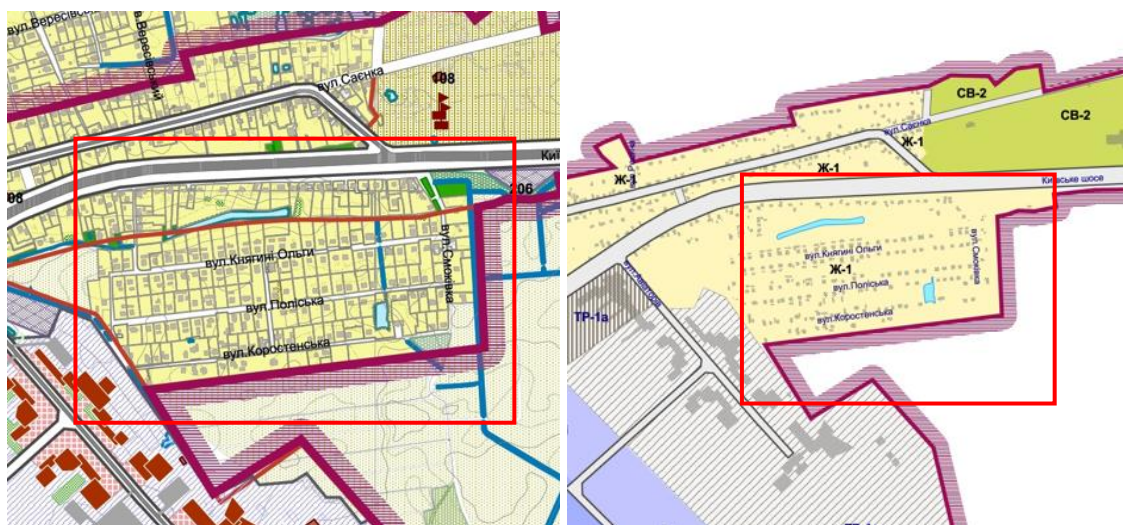
Враховати вищезазначені детальні плани під час розроблення містобудівної документації на територію Житомирської територіальної громади.

4.9. Можливі зміни меж міста Житомир.

Території житлової забудови с. Вереси в районі бр. Смоківка та р-н Аеропорт межують з територією міста, доцільним є включення цих територій в межі м. Житомир.



Фрагменти генерального плану та плану зонування м. Житомир, бр. Смоківка

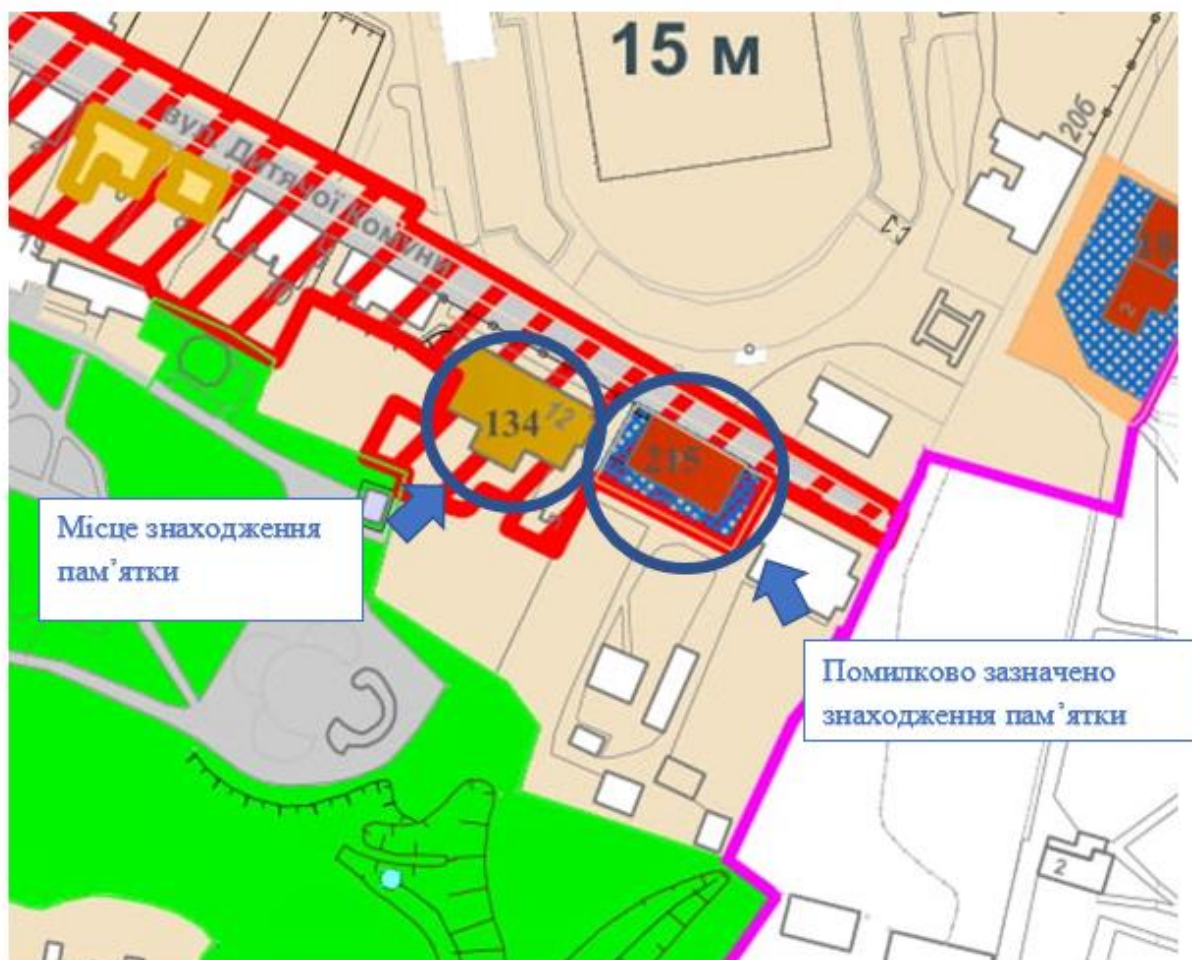


Фрагменти генерального плану та плану зонування м. Житомир, Р-н Аеропорт

Розглянути можливість розширення меж міста за рахунок цих територій і внести зміни у містобудівну документацію.

4.10. Зміни та уточнення, що потребують внесення в Історико - архітектурний опорний план (на прикладах).

4.10.1. Сирітський притулок за адресою: м. Житомир, вул. Синельниківська, 12 (зазначено як щойно виявлений об'єкт), а поряд будинок № 14 – визначено як пам'ятка архітектури місцевого значення.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 134 - Маріїнський дитячий притулок, 1899, II пол. XIX ст., за адресою: м. Житомир, вул. Дитячої комуни, 12, охоронний № 10.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 134.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення (згідно даних сайту міськради за 20.03.2015 під назвою «архів» старого сайту) не занесені до Держреєстру станом на 30.04.2014 (згідно даних сайту Мінкультури за 22.12.2014).

Поз. 215 - Флігель дитячого Маріїнського притулку, др. пол. XIX ст., за адресою: м. Житомир, вул. Дитячої комуни, 12. Рекомендований до взяття на облік, як щойно виявлений об'єкт.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 215.

Рекомендовані до взяття на облік, як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом архітектура.

Відповідно до наказу МКУ від 04.06.2019 № 445 «Сирітський притулок», пам'ятка архітектури місцевого значення.

4.10.2. Парк ім. Ю.О. Гагаріна за адресою: м. Житомир, бульвар Старий, 34.



Фрагмент з Історико-архітектурного опроного плану

Поз. 195 – Парк ім. Ю.О. Гагаріна, кінець XIX ст., за адресою: м. Житомир, Старий бульвар, 34, охоронний № 25.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 195.

Пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення.

Змінено назву пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення на «Шодуарівський парк».

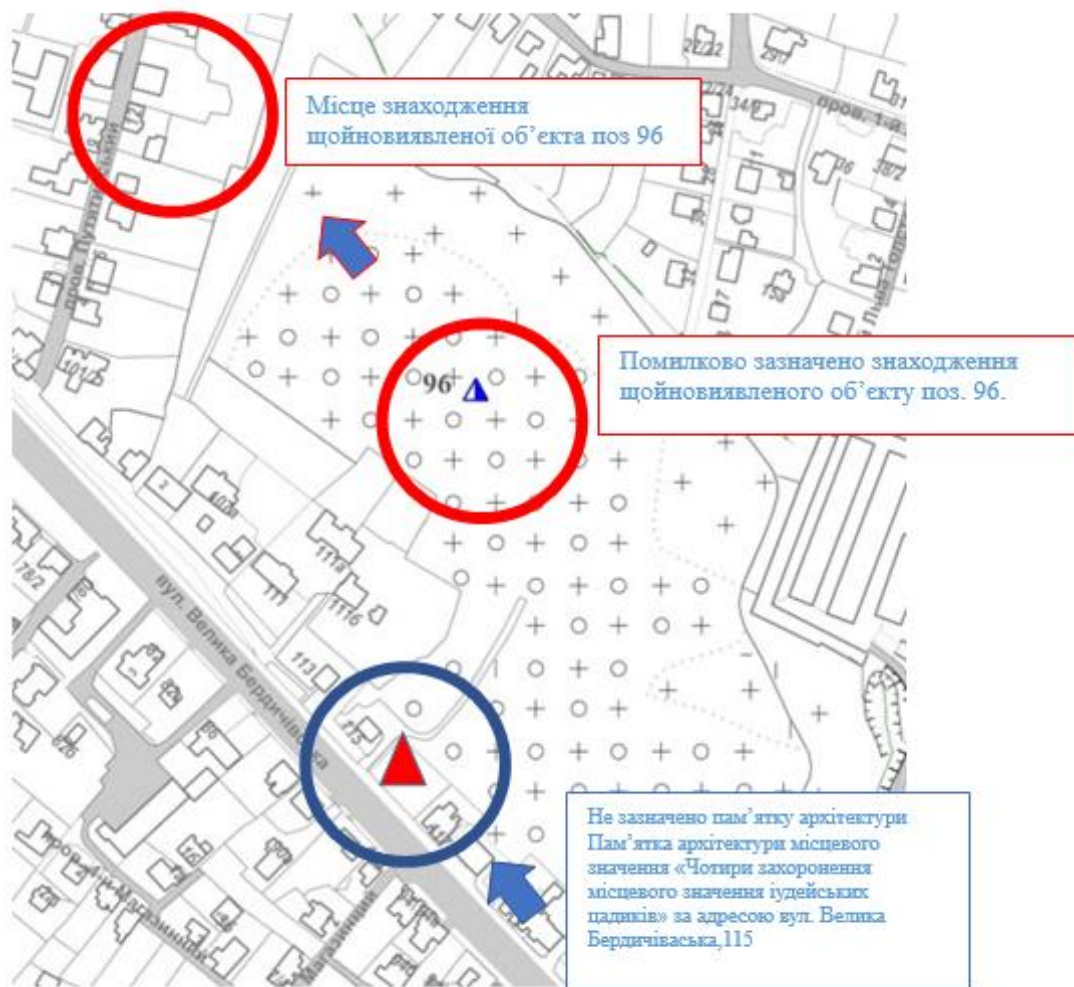
Поз. 200 – Парк ім. Гагаріна за адресою: м. Житомир, Старий бульвар, 34, 1964, (36,00 га).

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 200.

Природньо-заповідний фонд пам'ятки місцевого значення. Парки – пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення.

Потребує внесення об'єкту за видом пам'ятки архітектури місцевого значення.

4.10.3. Пам'ятка архітектури місцевого значення «Чотири захоронення місцевого значення іудейських цадиків» за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 115.



Фрагмент з Історико-архітектурного опронуного плану

Поз. 96 – Братська могила жертв політичних репресій за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, Єврейське кладовище, 1937-1938 /1998. Змінено назву «Єврейське кладовище» – «Юдейське кладовище».

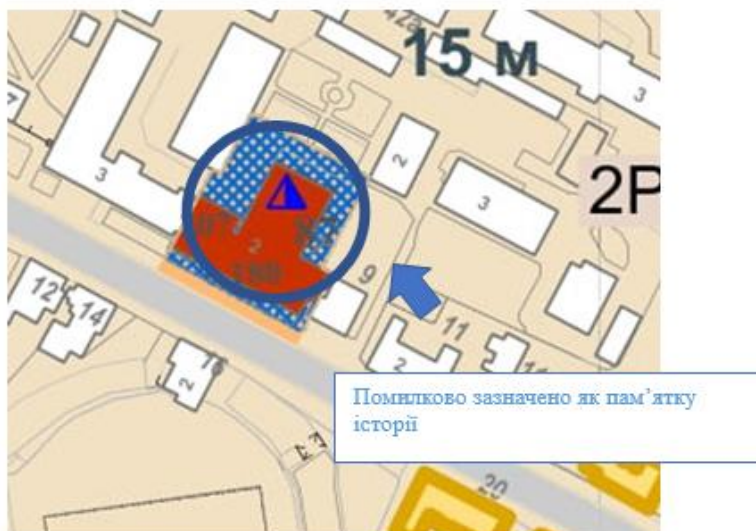
Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 96.

Пам'ятка історії місцевого значення (в переліках визначений, як щойно виявлений об'єкт). Помилково зазначена, як пам'ятка історії місцевого значення. Відповідно до наявних переліків – щойно виявлений об'єкт.

▲ Не зазначено пам'ятку архітектури Пам'ятка архітектури місцевого значення «Чотири захоронення місцевого значення іудейських цадиків» за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 115 – відсутній на ІАОП.

↖ Потребує зміни місця знаходження та статусу пам'ятки.

4.10.4. Селянський земельний банк за адресою: м. Житомир, вул. Феценка – Чопівського, 7.



Фрагмент з Історико-архітектурного опроного плану

Поз. 87 – Будинок в якому розміщувалась Волинська надзвичайна комісія за адресою: м. Житомир, вул. Феценка-Чопівського, 11 (7).

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 87.

Пам'ятка історії місцевого значення.

Знятий статус пам'ятки історії (відповідно до Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки», залишився статус пам'ятки архітектури місцевого значення.

Пам'ятка архітектури місцевого значення «Селянський поземельний банк» за адресою: м. Житомир, вул. Феценко-Чопівського, 7, охоронний № 4454-ЖТ.

4.10.5. Пожежна вежа за адресою: м. Житомир, вул. С. Ріхтера, 33.



Фрагмент з Історико-архітектурного опроного плану

Поз. 189 – Пожежна вежа, 1894. Пожежна частина з вежею за адресою: м. Житомир, вул. 1 Травня, 33, охоронний № 149.

4.10.6. Облспоживспілка, 1956, за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 13.



Фрагменти з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 127 – Облспоживспілка, 1956, за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 13, охоронний № 156 (пропонується зняти). Зазначена як рядова, історична будівля.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 127.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення (згідно даних сайту міськради за 20.03.2015 під назвою «архів» старого сайту) не занесені до Держреєстру станом на 30.04.2014 (згідно даних сайту Мінкультури за 22.12.2014)

«Облспоживспілка» пам'ятка архітектури місцевого значення, охоронний номер 4403-Жт.

Внести зміни щодо статусу на пам'ятки архітектури місцевого значення в картографічних матеріалах ІАОП.

4.10.7. Пам'ятник Івану Франку зазначено за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70.



Фрагменти з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 121 – Пам'ятник українському письменнику Франку І.Я., за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70, 1956-1916 /1998, 2004, охоронний № 3053.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 121

Пам'ятки монументального мистецтва (згідно з даними міської ради) не занесені до Держреєстру.

Помилково зазначена адреса та місце розташування.

Фактично пам'ятник І. Я. Франку знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 40, охоронний № 4500-Жт.

4.10.8. Корпуси міської лікарні, м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70.



Фрагменти з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 131 – комплекс богодільних закладів за адресою: м. Житомир, ул. В. Бердичівська, 70.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 131.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення (згідно даних сайту міськради за 20.03.2015 під назвою «архів» старого сайту) не занесені до Держреєстру станом на 30.04.2014 (згідно даних сайту Мінкультури за 22.12.2014).

Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.09.2021 № 716 будівлі за адресою: м. Житомир вул. В. Бердичівська, 72 (помилка в адресації, вірна адреса: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70) занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, за категорією місцевого значення, за видом пам'ятки архітектури, як «Комплекс богодільних закладів», охоронний № 4407-Жт. Розташування об'єктів, що є пам'ятками архітектури за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70, визначено науково - проектною документацією «Історико - архітектурний опорний план м. Житомира з визначенням історичного ареалу» (надалі - ІАОП м. Житомира) та «Зони охорони пам'яток архітектури м. Житомира», що затверджена наказом Міністерства культури України від 21.01.2016 № 18.

Однак, в графічних матеріалах ІАОП м. Житомира виявлена помилка, щодо визначення щойно виявленими об'єктами культурної спадщини інших

будівель, що розташовані в межах комплексу КП «ЛІКАРНЯ № 1» ЖМР. Відповідно до затверджених наказом управління культури та туризму Житомирської обласної державної адміністрації від 09.06.2022 № 31 Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Житомира, будівлі, що розташовані в межах комплексу КП «ЛІКАРНЯ №1» ЖМР за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 70 не включені до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Житомира.

Крім того, пам'ятний знак на честь медичних працівників лікарні, що загинули в роки Другої світової війни (охоронний № 4466-Жт), пам'ятка історії місцевого значення, розташований в межах зазначеної земельної ділянки.

4.10.9. Пам'ятник поету О.С. Пушкіну та місце поховання героя громадянської війни В.Н. Боженка в м. Житомир на розі вул. В. Бердичівська та Старий бульвар; за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32 – «Будинок Павші В.М., «Будинок, в якому перебувала Мала Рада УНР» (охоронний № 4463-Жт); за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 28/1 – «Прибутковий будинок», охоронний № 4405-Жт.



Фрагменти з Історико-архітектурного опроного плану

Поз. 2 – Пам'ятник поету О.С. Пушкіну, в м. Житомир, на розі вул. В. Бердичівська та Старий бульвар.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 2.

Пам'ятки монументального мистецтва національного значення.

Поз. 83 – місце поховання героя громадянської війни В.Н. Боженка, в м. Житомир, на розі вул. В. Бердичівська та Старий бульвар.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 83.

Пам'ятки історії місцевого значення.

На цей час пам'ятник поету О.С. Пушкіну вилучено з Держреєстру нерухомих пам'яток України, місце поховання В.Н. Боженка – здійснено демонтаж та вилучено з Переліку.

Поз. 210 – будинок Павші В.М., м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 210.

Рекомендовані для взяття на облік, як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом архітектура.

Помилково визначено як об'єкт архітектури, будинок Павші В.М., за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32 а.

Об'єкт під № 210 демонтовано.

Поз. 37 – будинок в якому на початку 1918 – 1919 працювала Житомирська Рада робітничих, селянських і солдатських депутатів, м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32. Будинок є також пам'яткою історії «Будинок, в якому перебувала Мала рада УНР».

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 37.

Пам'ятки історії місцевого значення.

Назву «Будинок в якому на початку 1918 – 1919 працювала Житомирська Рада робітничих, селянських і солдатських депутатів» за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32 вилучити з експлікації у зв'язку з прийняттям Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки».

Поз. 38 – будинок в якому перебувала Мала рада УНР, м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 38.

Пам'ятки історії місцевого значення, охоронний № 4463-Жт.

Поз. 128 – «Прибутковий будинок», м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32, охоронний № 163.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 128.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

Відповідно до матеріалів ІАОП, розробленого науково – дослідним інститутом «УкрНДІпроектреставрація» квартал знаходиться в межах історичного ареалу м. Житомира.

Матеріалами «Науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення в межах кварталу, що обмежений бульваром Старим, вул. В. Бердичівською, вул. Чорновола та вул. Пушкінською в м. Житомирі», розробник – ТОВ ТАМ «АРХ-СТУДІО» (2022) підтверджена помилка, що була допущена в матеріалах ІАОП м. Житомира та в зв'язку з цим виникла необхідність в приведенні у відповідність до даних Державного реєстру нерухомих пам'яток України статусу будівель, які розташовані в кварталі, що обмежений бульваром Старим, вулицями: В. Бердичівською, Чорновола, Пушкінською та як наслідок, коригування обмежень у вигляді зон охорони та меж територій пам'яток.

На території об'єкту дослідження знаходиться одна пам'ятка історії місцевого значення – будинок, в якому перебувала Мала Рада УНР, (охоронний № 4463-Жт), за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32, та одна пам'ятка архітектури місцевого значення – Прибутковий будинок (охоронний № 4405-Жт), за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 28/1.

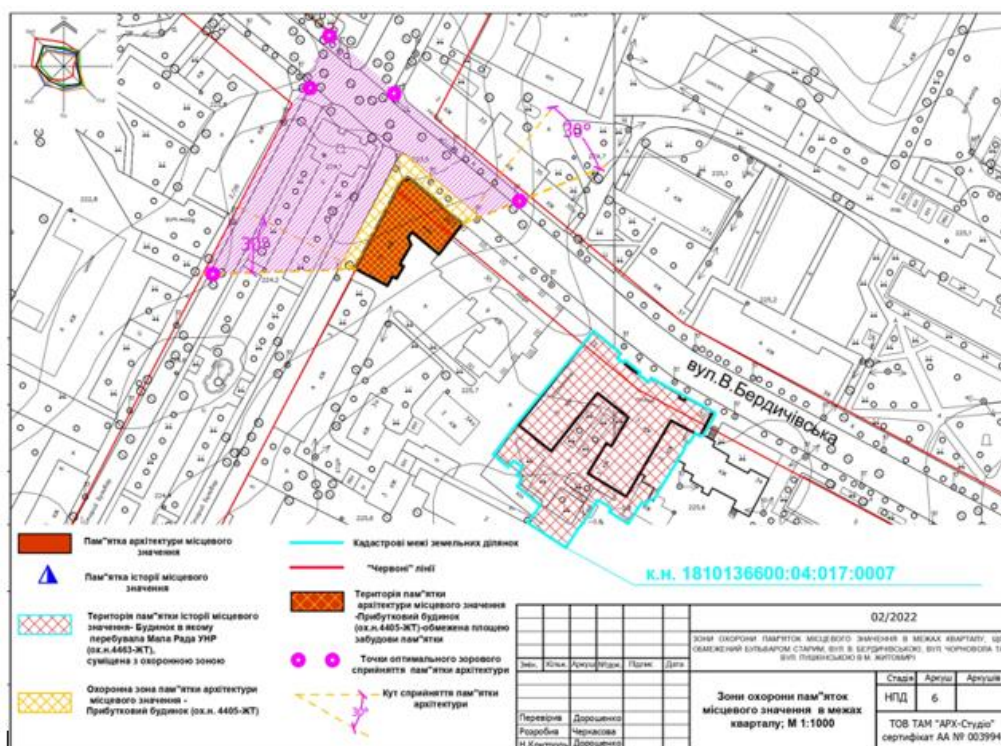
Територією пам'ятки історії місцевого значення – «Будинок, в якому перебувала Мала Рада УНР» (охоронний № 4463-Жт) визначено територію земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600:04:017:0007, площею 0,3228 га за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32.

Територією пам'ятки архітектури місцевого значення – Прибутковий будинок, (охоронний № 4405-Жт) визначено територію під забудовою пам'ятки – житлового багатоквартирного будинку. Площею території пам'ятки визначена площа забудови пам'ятки (з урахуванням відмостки – 1 м) – 0,0870 га.

Межі зон охорони пам'ятки історії місцевого значення «Будинок, в якому перебувала Мала Рада УНР» (охоронний № 4463 - Жт), м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 32 суміщена з територією пам'ятки – земельною ділянкою з кадастровим номером 1810136600:04:017:0007, площею 0,3228 га, з цільовим призначенням (03.03) для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

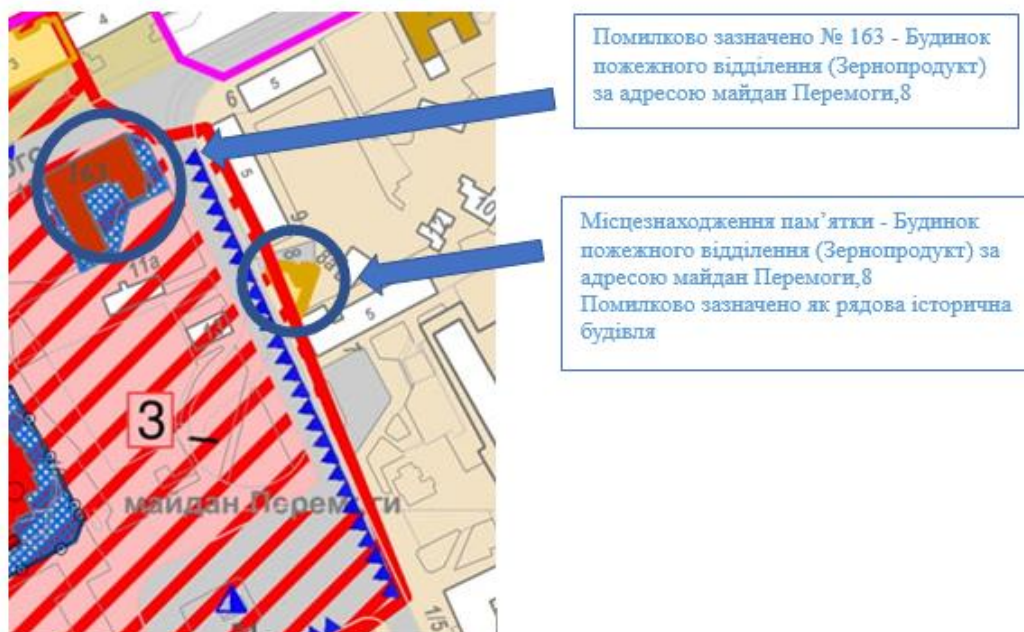
Межі зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Прибутковий будинок» (охоронний № 4405-Жт), м. Житомир, бульвар Старий, 28/1 визначена в межах тротуару вздовж головних фасадів пам'ятки архітектури місцевого значення.

В межах кварталу ІАОП встановлена зона загального регулювання забудови з гранично допустимою висотою 15м. нової забудови та реконструкції існуючої забудови. Згідно з ДСТУ Б.Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення -зона регулювання забудови визначається тільки для пам'яток архітектури та містобудування. Зона регулювання забудови може бути визначена тільки як зона впливу тільки для однієї пам'ятки архітектури місцевого значення що знаходиться на вул. Великої Бердичівської та бульвару Старого. Даною документацією зона регулювання забудови для цієї пам'ятки не визначена.



Матеріали науково-проектної документації

4.10.10. Будинок пожежного відділення («Зернопродукт») за адресою: м. Житомир, майдан Перемоги, 8.



Фрагменти з Історико-архітектурного опронуного плану

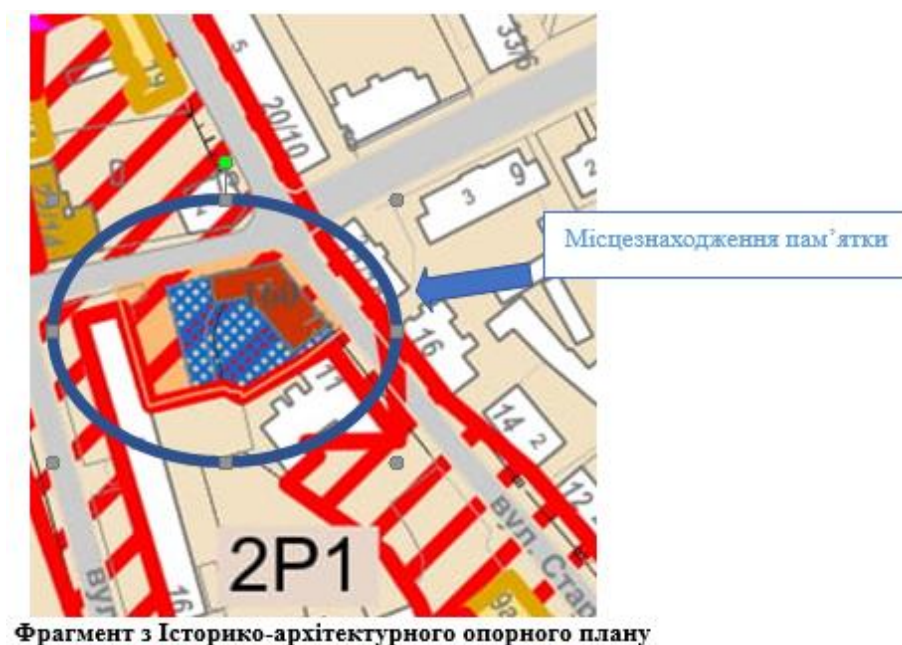
Поз. 163 – Будинок пожежного відділення («Зернопродукт») за адресою: м. Житомир, майдан Перемоги, 8.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 163.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

Внести зміни у графічні матеріали щодо місця знаходження поз. 163 – Будинок пожежного відділення («Зернопродукт») за адресою: м. Житомир, майдан Перемоги, 8 (статус пам'ятка архітектури місцевого значення).

4.10.11. Пам'ятка архітектури місцевого значення «Прибутковий будинок» за адресою: м. Житомир, вул. Ольжича, 13.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 160 – Прибутковий будинок Ланди, кін. XIX поч. XX ст., за адресою: м. Житомир, вул. Ольжича, 13.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 160.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

Помилка у назві пам'ятки, потрібно змінити «Прибутковий будинок Ланди» на «Прибутковий будинок».

Прибутковий будинок, пам'ятка архітектури місцевого значення (охоронний № 4428-Жт) за адресою: м. Житомир, вул. Ольжича, 13.

Також в ході роботи виявлено певні розбіжності, а саме в документах на право власності на нерухоме майно (загальною площею 843,6 кв.м) вказано не вірну адресу: м. Житомир, вул. Старовільська, 9 а, яка не відповідає його місцю знаходження і офіційним топографічним джерелам і співпадає з адресою єдиного майнового комплексу, в якому розташовано політехнічний ліцей. Насправді – вул. Ольжича, 13.

4.10.12. Крошенський дендропарк, м. Житомир, вул. Щорса, 96.



Фрагменти з Історико-архітектурного опронуного плану

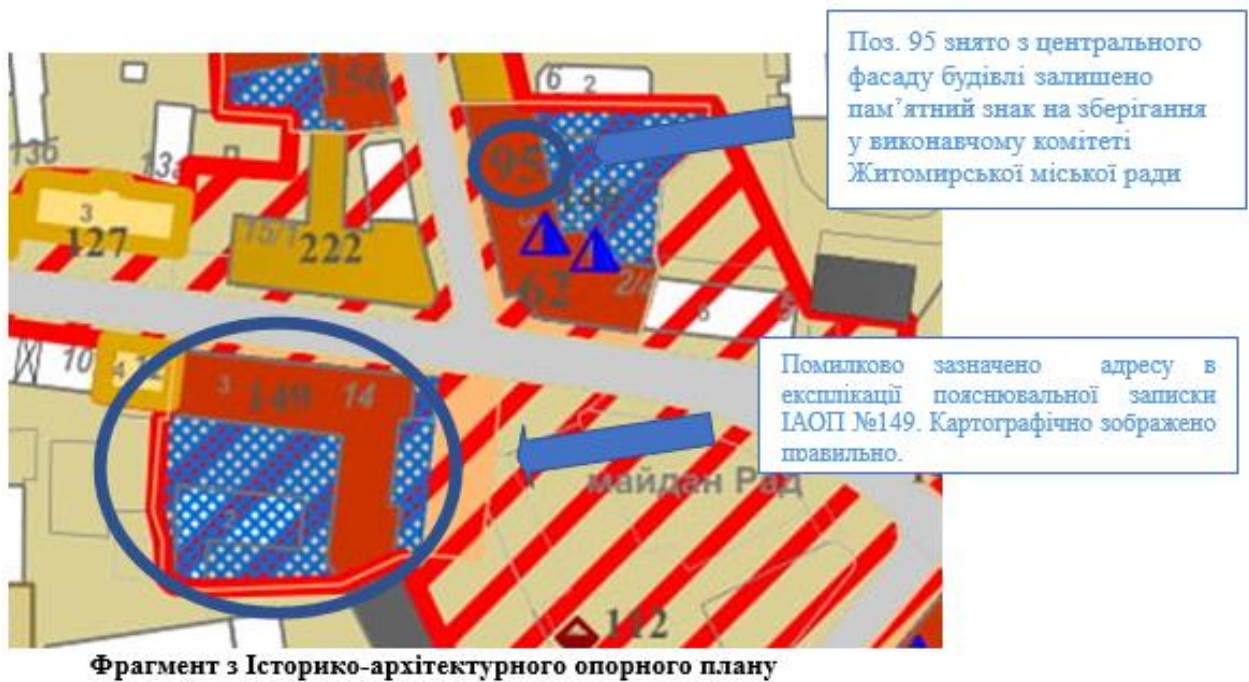
Поз. 199 – Крошенський дендропарк за адресою: м. Житомир, вул. Щорса, 96, 1967, (4,63 га).

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 199.

Природно-заповідний фонд. Пам'ятки місцевого значення. Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Помилково № 199 Крошенський дендропарк визначено як парк садово-паркового мистецтва, в переліках об'єкт відсутній.

4.10.13. Прибутковий будинок за адресою: м. Житомир, майдан Корольова, 3/14; Пам'ятний знак на честь військових з'єднань та частин, які відзначились при звільненні за адресою: м. Житомира, вул. Михайлівська, 2 (Корольова С.П., майдан 4/2).



Поз. 149 – Прибутковий будинок, кін. XIX ст., за адресою м. Житомир, м-н ім. С.П. Корольова, 14.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 149.

Пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

Відповідно до Переліків та картографічних матеріалів «Прибутковий будинок» пам'ятка архітектури місцевого значення розташований за адресою: м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 3/14.

Внести зміни в пояснювальну записку, адреса: майдан ім. С.П. Корольова, 14 замінити на: ім. С.П. Корольова, 3/14.

Поз. 95 – Пам'ятний знак на честь військових з'єднань та частин, які відзначились при звільненні м. Житомира, вул. Михайлівська, 2 (Корольова С.П., майдан 4/2), 1943/1965.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 95.

Пам'ятки історії місцевого значення (згідно з даними міської ради).

Рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 06.06.2024 № 944 «Про зберігання пам'ятного знаку за адресою: м. Житомир, м-н ім. С. П. Корольова, 4/2» знято з центрального фасаду будівлі пам'ятний знак (2 дошки), знак на честь військових з'єднань та частин, які відзначились при звільненні м. Житомира у 1943-1944, та залишено пам'ятний знак на зберігання у виконавчому комітеті Житомирської міської ради.

4.10.14. Територія комплексу Монументу Слави – пам’ятка архітектури місцевого значення за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська 51-67, південно-західна частина середмістя та «Млин» – пам’ятка архітектури місцевого значення за адресою: м. Житомир, вул. Перемоги, 84.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 162 - Млин, ХХ ст., за адресою: м. Житомир, вул. Перемоги, 84.

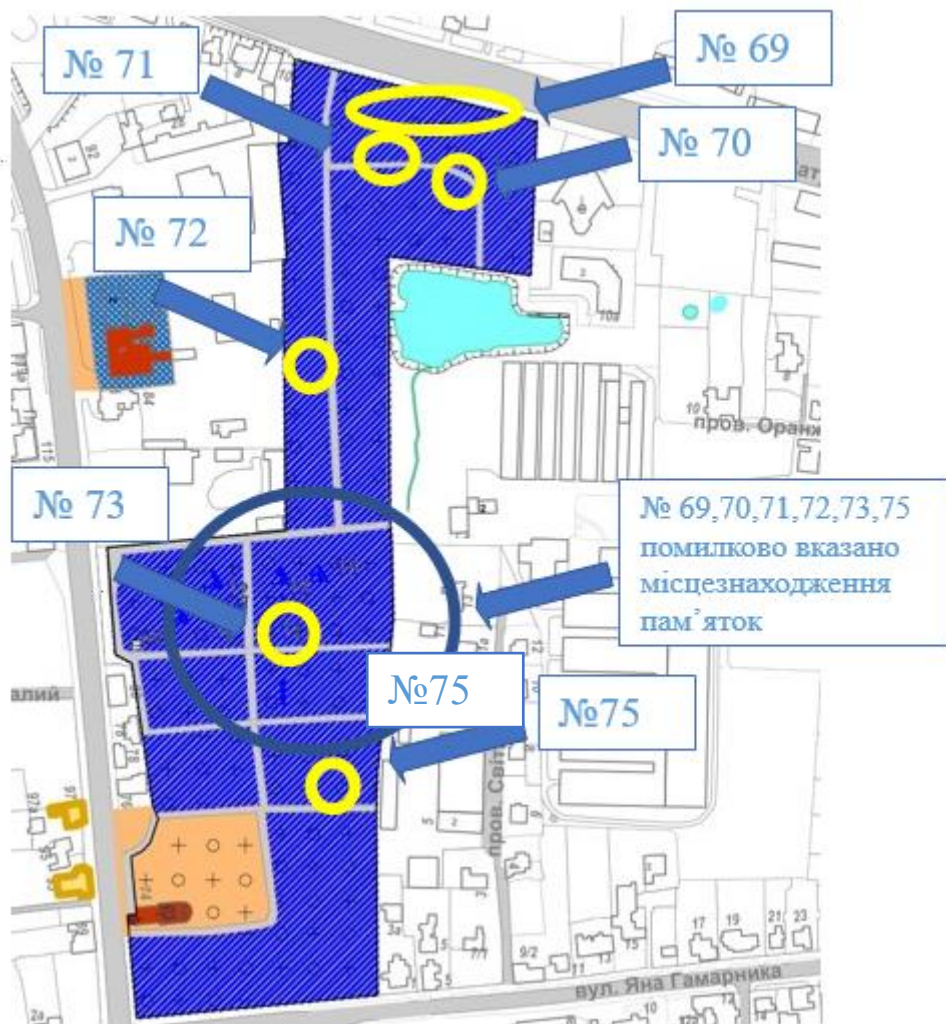
Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 84.

Пам’ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

На картографічних матеріалах поз. № 162 зазначено на території комплексу Монументу Слави, за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська 51-67, а в пояснювальній записці це «Млин», який розташований за адресою: м. Житомир, вул. Перемоги, 84.

Потрібно поз. № 162 перемістити за адресою: м. Житомир, вул. Перемоги, 84.

4.10.15. Вільське кладовище по просп. Миру та Пам’ятник на честь визволення м. Житомира від фашистських загарбників, Площа Перемоги (майдан Перемоги).



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 69 – Військове кладовище № 1 – 105 братських і 635 індивідуальних могил (поховано 966 чол.). (740) вул. Перемоги північна частина Вільського кладовища, 1944-1947/1965.

Поз. 70 – Могила Г.О. Манеги – Героя Радянського Союзу, вул. Перемоги, північна частина Вільського кладовища, 1943/1943.

Поз. 71 – Могила Ф.Й. Печенюка – Героя Радянського Союзу, вул. Перемоги, північна частина Вільського кладовища, 1965.

Поз. 72 – Могила Г.П. Петухова – Героя Радянського Союзу, вул.Перемоги, північна частина вільського кладовища, 1943/1950.

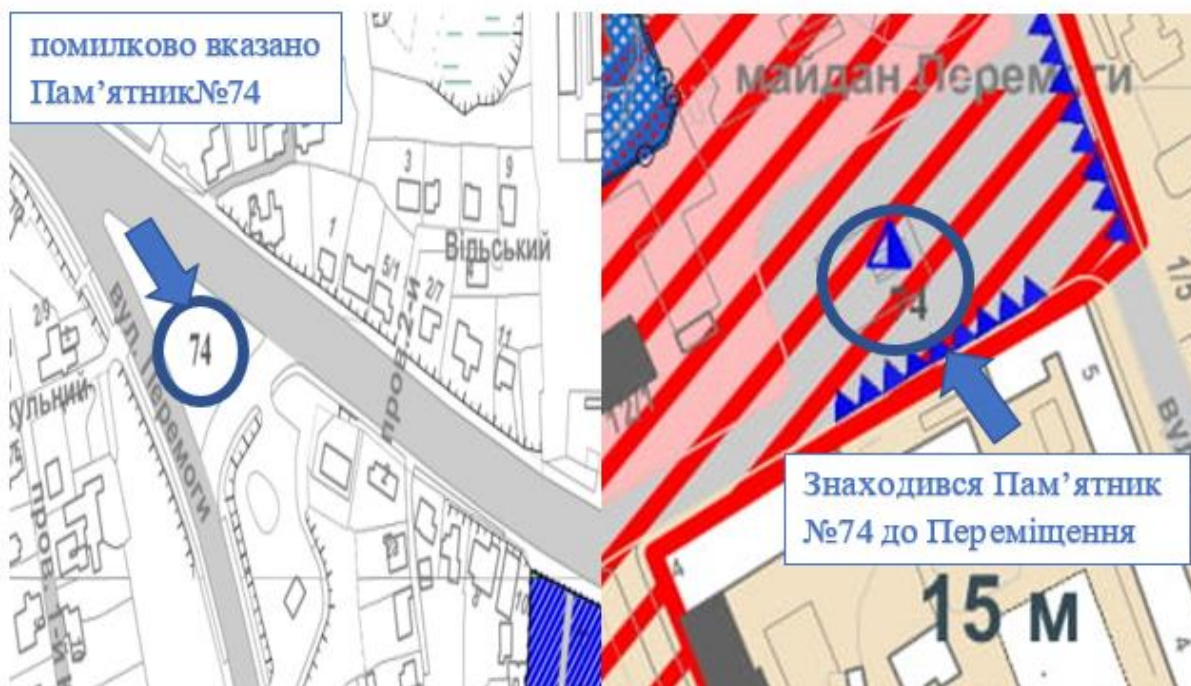
Поз. 73 – Могила М.О.Оганесяна – Героя Радянського Союзу, вул.Перемоги, північна частина Вільського кладовища, 1944.

Поз. 75 – Могила О.Г. Канцєрова – художника, вул. Перемоги, Вільське кладовище, 1937/1990.

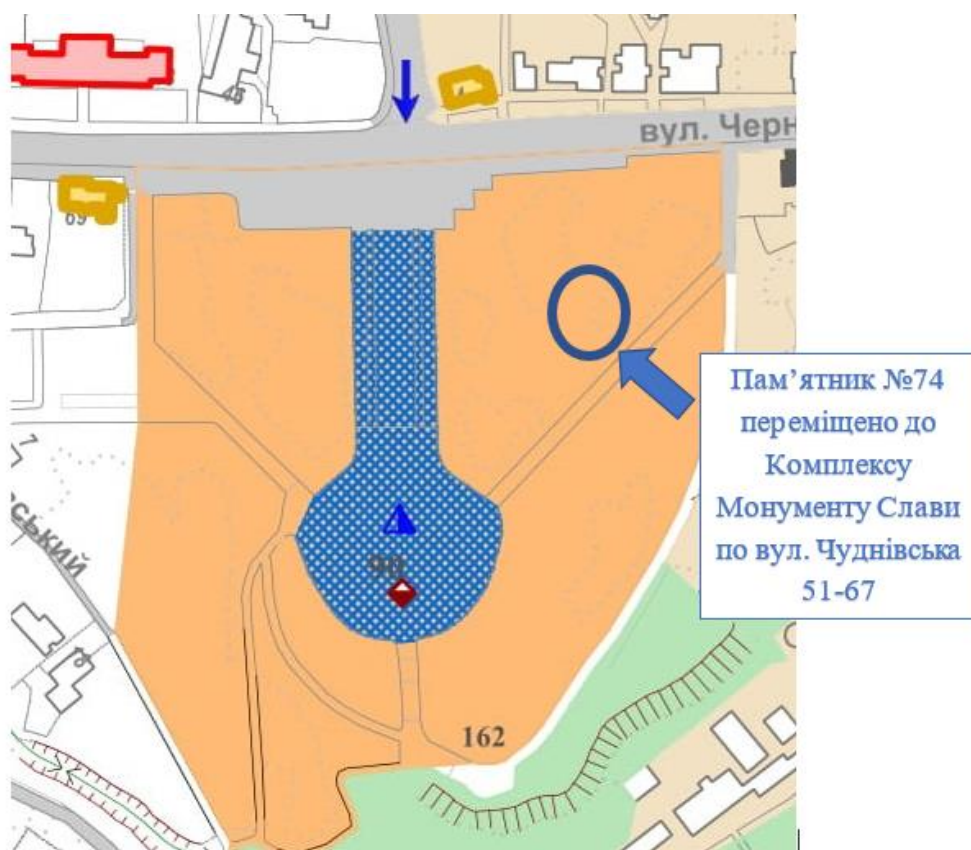
Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 69,70,71,72,73,75.

Пам'ятки історії місцевого значення.

Потрібно правильно вказати місцезнаходження пам'яток історії місцевого значення поз. 69,70,71,72,73,75.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 74 – Пам'ятник на честь визволення м. Житомира від фашистських загарбників, м. Житомир, Площа Перемоги (майдан Перемоги), в центрі міста, 1944-1945/1965.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 74.

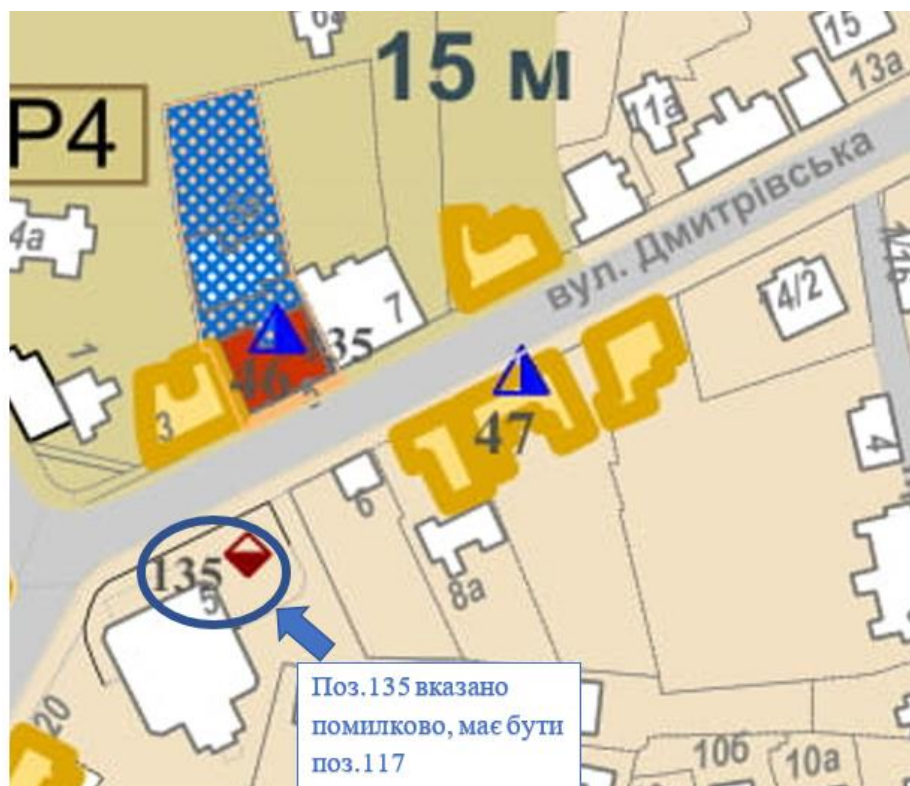
Пам'ятки історії місцевого значення.

Рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від

28.04.2022 № 280 «Про переміщення (перенесення) пам'ятника на честь визволення м. Житмомира від фашистських загарбників (Танк бойовий – Т34)» переміщено пам'ятника на честь визволення м. Житомира від фашистських загарбників (Танк бойовий – Т34), який розташований на майдані Перемоги до Комплексу Монумента Слави по вул. Чуднівська, 51-67 в м. Житомирі.

Необхідно на картографічних матеріалах змінити адресу місцезнаходження пам'ятника на честь визволення м. Житомира від фашистських загарбників.

4.10.16. Будинок, в якому жив український композитор В.С. Косенко за адресою: м. Житомир, вул. Дмитрівська, 10 та пам'ятник конструктору космічних ракет С. П. Корольову за адресою: м. Житомир, вул. І. Франка, 2.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 47 Будинок, в якому жив український композитор В.С. Косенко за адресою: м. Житомир, вул. Дмитрівська, 10, 1918-1929/1959.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 47.

Пам'ятки історії місцевого значення.

Будинок в якому жив український композитор В.С. Косенко, пам'ятка історії місцевого значення за адресою: вул. Дмитрівська, 10 (охоронний № 4468-ЖТ). В картографічних матеріалах ІАОП визначена як рядова історична будівля, а це пам'ятка історії.

Поз. 117 (помилково поз. 135) – Пам'ятник конструктору космічних ракет С. П. Корольову за адресою: м. Житомир, вул. І. Франка, 2, 1906-1966.

Пам'ятки монументального мистецтва.

Потрібно внести зміни щодо нумерації об'єкта культурної спадщини, а саме: поз.135 змінити на поз.117.

4.10.17. Будинок в якому проживав М.М. Коцюбинський за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 16; Церква Св. Михайла, 1856 за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 18; Іконна лавка в садибі церкви Св. Михайла, друга пол. ХІХ ст. за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 16 а; Готель, пер. пол. ХІХ ст. за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 10.



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 52 – Будинок, в якому проживав український письменник М.М. Коцюбинський та була організаційно оформлена комсомольська організація за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 12, 1897-1898, квітень 1919/1967,1929, охоронний № 18.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 52.

Пам'ятки історії місцевого значення.

Будинок, в якому проживав український письменник М.М. Коцюбинський
пам'ятка історії місцевого значення за адресою: м. Житомир, вул. Київська, 16,
охоронний № 4474-ЖТ.

Поз.52 в ІАОП визначено як рядова історична будівля, а це пам'ятка історії. Помилково зображено, потрібно перемістити відповідно до місця розміщення об'єкта та змінити адресу.

Назву, будинок де була організаційно оформлена комсомольська організація м. Житомира вилучити з експлікації зв'язку з прийняттям Закону

172

Поз. 56 – Будинок у якому в липні 1917 була організаційно оформлена Житомирська більшовицька організація, 1917, за адресою: м. Житомир, вул. Любарська, 3, 1917/1957, охоронний № 7.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 56.

Пам'ятки історії місцевого значення.

Будинок, в якому жив Юзеф- Ігнацій Крашевський – пам'ятка історії місцевого значення, за адресою : вул. Любарська, 3, охоронний номер 4476-Жт.

Назву «Будинок де була організаційно оформлена Житомирська більшовицька організація», 1917 вилучити з експлікації зв'язку з прийняттям Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки».

У 1957 встановлено пам'ятну дошку більшовицькій організації. Дошку демонтовано в 2016 згідно з постановою ВР про декомунізацію.

4.10.19. Пам'ятник українському композитору Б.М. Лятошинському за адресою: м. Житомир, сквер на вул. Бориса Лятошинського, 5; Будинок семінарії, 1913, за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 14; Будинок школи, в якій навчався М.І. Очерет – герой Радянського Союзу за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 14.



Поз. 119 – Пам'ятник Б.М. Лятошинському – українському композитору за адресою: м. Житомир, сквер на вул. Бориса Лятошинського, 5, 1895-1968/1995, охоронний № 4056.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП №119.

Пам'ятки монументального мистецтва (згідно з даними міської ради) не занесені до Держреєстру.

Внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України «Пам'ятник Б.М. Лятошинському-українському композитору», за адресою: м. Житомир, сквер на вул. Бориса Лятошинського, 5 за видом пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.09.2021 №716, охоронний № 4506-Жт.



На картографічних матеріалах вказано умовну позначку, яка не відповідає умовним позначенням відповідно до експлікації до ІАОП. Потрібно виправити.

Поз. 234 – Пам'ятник Б. М. Лятошинському – видатному композитору і музичному педагогу, професору, 1895-1968 за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 7. Рекомендований до взяття на облік, як щойно виявлений об'єкт.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 234.

Рекомендовано до взяття на облік, як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом монументального мистецтва.

Позиція помилково зазначена. Видалити.

Поз. 220 – Будинок семінарії, 1913, за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 14. Рекомендований до взяття на облік, як щойно виявлений об'єкт.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 220.

Рекомендовані до взяття на облік, як щойно виявлені об'єкти культурної спадщини за видом архітектура.

Поз. 57 – Будинок школи, в якій навчався М.І. Очерет – герой Радянського Союзу за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 14, ЗОШ № 23, 1934-1941/1965, охоронний № 23.

Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 57.

Пам'ятки історії місцевого значення (згідно з даними міської ради) не занесені до Держреєстру.

Внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за видом пам'ятки історії місцевого значення «Будинок вчительської семінарії загальноосвітньої школи» за адресою: м. Житомир, вул. Б. Лятошинського, 14, ЗОШ № 23 відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.09.2021 № 716, охоронний № 4460-Жт.

4.10.20. Будинок, в якому виступав радянський письменник М. Островський за адресою: м. Житомир, вул. Московська, 69 (вул. Небесної сотні).



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану

Поз. 66 Будинок, в якому виступав М. Островський – радянський письменник вул. Московська, 69 (вул. Небесної сотні 69), 1924/1984, охоронний № 2663.

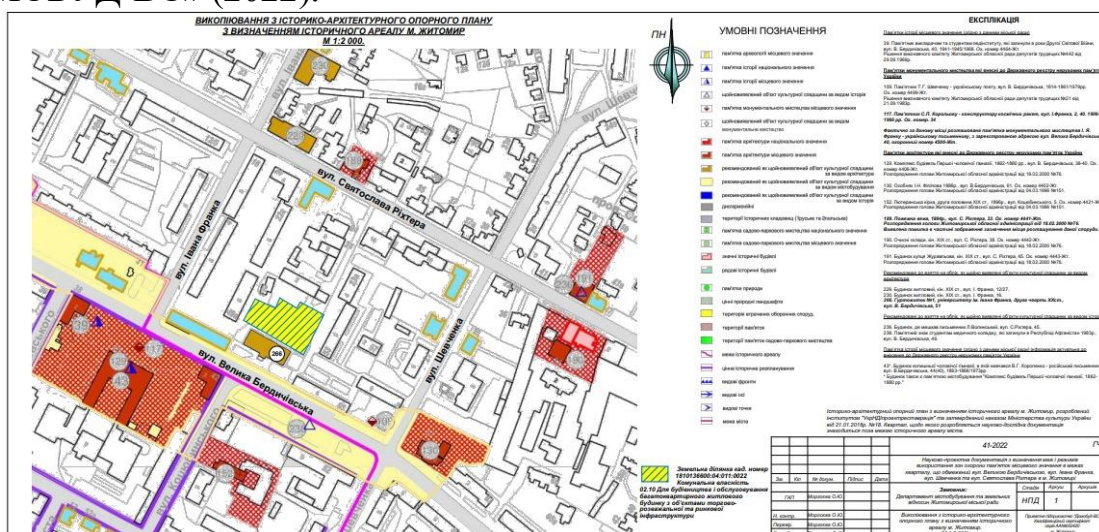
Експлікація до пояснювальної записки ІАОП № 66.

Пам'ятки історії місцевого значення (згідно з даними міської ради) не занесені до Держреєстру.

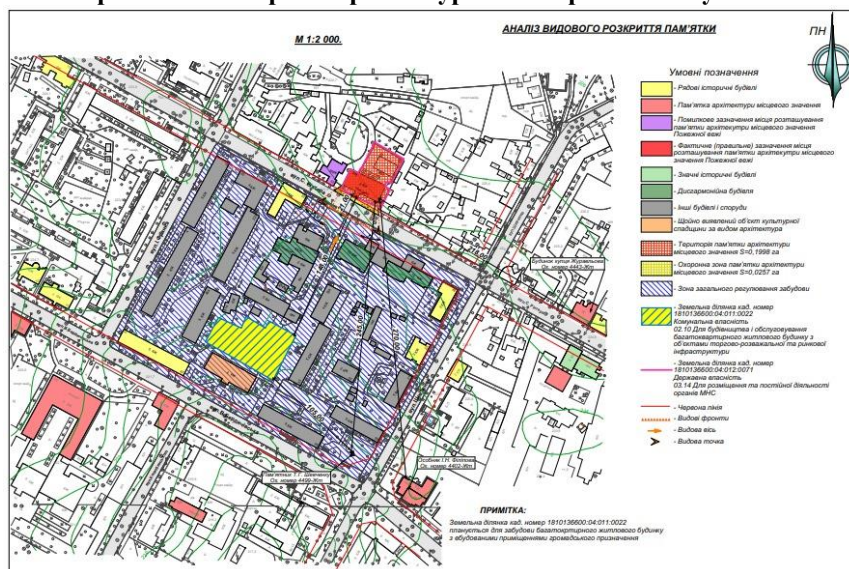
Даний об'єкт (поз.66) виключено з Переліків об'єктів культурної спадщини на підставі законів про декомунізацію. Потрібно видалити об'єкт з експлікації до ІАОП та картографічних матеріалів.

4.10.21. Врахувати розроблену науково-проектну документацію.

4.10.21.1. Науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення в межах кварталу, що обмежений вул. Великою Бердичівською, вул. Івана Франка, вул. Шевченка та вул. Святослава Ріхтера в м. Житомирі, затверджена наказом управління культури та туризму Житомирської обласної державної адміністрації від 10.11.2022 № 93, розробник – «Архітектурно-проектна організація ПП «ДОМОБУД-ВС» (2022).



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану



Матеріали науково-проектної документації

[illegible]

Пам'ятка архітектури місцевого значення - Прибутковий будинок (ох.н. 4405-ЖТ)

Пам'ятка історії місцевого значення - Будинок, в якому перебувала Мала Рада УНР (ох.н. 4463-ЖТ)

Будинок родини Павлів, XIX ст.

Будівля підстанції швидкої допомоги

Двоповерховий флігель Будинку Дворянського зібрання

вул. В. Вердицька

15 м

Пам'ятка архітектури місцевого значення

Територія пам'яток архітектури

Охоронні зони пам'яток місцевого значення

Зона загального регулювання забудови

"Червоні" лінії

Пам'ятка історії місцевого значення

сційовизначений об'єкт культурної спадщини за видом архітектури

Кадастрові межі земельних ділянок

15 м

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони

02/2022

ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ КВАРТАЛУ, ЩО ОБОЄДНУЄ ПУЛІСЬКОЮ СТАРИМ ВУЛ. В. ВЕРДИЦЬКОЮ, ВУЛ. ЧЕРНОСОБІТ, ВУЛ. ПУЛІСЬКОЮ І В М. ЖИТОМИРІ

Ситуаційний план (М 1:1000) розміщення пам'яток місцевого значення в межах з інформацією, що відноситься до матеріалу ІАОП м. Житомир, розроблений інститутом "ХердПроекстреставрація" із зазначенням координат

Склад Аркуш Аркуші

НПД 5

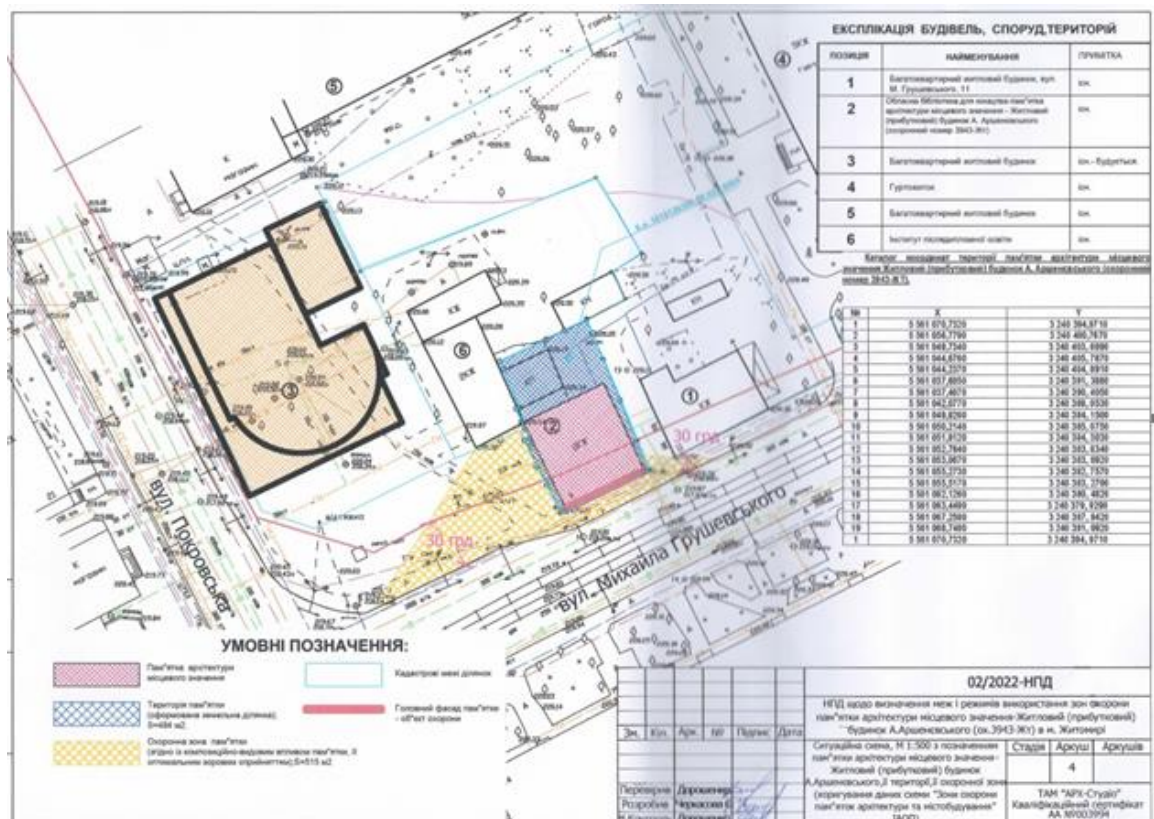
ТОВ ТАМ "АРХ-Студіо" сертифікат АА № 003994



4.10.21.3. Науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення – Житловий (прибутковий) будинок А. Аршенєвського в м. Житомирі (охоронний № 3943-Жт), затверджена наказом управління культури та туризму Житомирської обласної державної адміністрації від 10.11.2022 № 92 – розробник ТОВ ТАМ «АРХ-СТУДІО (2022).



Фрагмент з Історико-архітектурного опорного плану



Матеріали науково-проектної документації

5. Результати містобудівного моніторингу.

Підсумовуючи вищевикладене:

1) Існуюча містобудівна документація не повністю враховує відомості щодо земельних ділянок, що утруднює та порушує права власників та землекористувачів на їх використання за цільовим призначенням.

2) Опираючись на дані моніторингу щодо видачі Департаментом дозвільних документів на проведення забудови (будівельні паспорти та містобудівні умови і обмеження на забудову земельної ділянки), можна зробити висновок, що зміни у містобудівну документацію спростять отримання дозвільних документів власниками та землекористувачами земельних ділянок і спонукатимуть їх у проведенні законної забудови.

3) Внесення змін в існуючу містобудівну документацію є нагальним, так як практика надання спеціального зонального погодження, надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності зонінгу» має бути виключенням.

4) Невідповідності у містобудівній документації Житомирської міської територіальної громади потребують змін. Такі зміни можуть бути враховані при розробленні Комплексного плану просторового розвитку території громади.

5) Потребує вивчення актуальність рішення щодо розширення меж за рахунок прилеглих до м. Житомира громад.

6) Зміна меж та включення нових територій в межі міста Житомира може вирішити питання нових напрямків гармонійного розвитку деяких районів міста.

7) На території громади має відбуватися законна діяльність у сферах містобудування, землеустрою та земельних відносин, тому Комплексний план одночасно стане основною містобудівною та землевпорядною документацією.

ВИСНОВОК

За результатами моніторингу та на виконання вимог ст. ст. 16, 16¹, 20, 21 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 № 2354-XIII «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахуванням Стратегії розвитку Житомирської міської територіальної громади Житомирського району

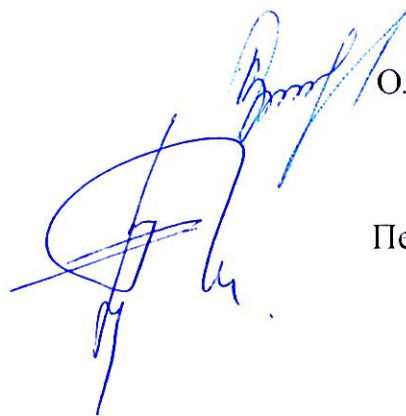
Житомирської області потребує розроблення Комплексний план просторового розвитку громади з такими складовими:

- внесення змін до генерального плану міста Житомир;
- планувальні рішення генерального плану села Вереси Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

Комплексний план включатиме планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території Житомирської міської громади, на основі аналізу всіх ресурсів якими вона володіє. Надасть інструмент для інтегрованого розвитку з вирішення проблемних та конфліктних питань, а також з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Отже, забезпечить узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів громади як єдиної системи розселення та території за їх межами.

Заступник директора
департаменту – головний
архітектор міста

Начальник відділу
планування та забудови



Ольга БРОНШТЕЙН

Петро ЛЮБЕЛЬЧУК