



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ НЕТИШИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул.Шевченка, 1, м.Нетішин, Хмельницька область, 30100, тел.(03842) 9-05-90, факс 9-00-94
E-mail: miskrada@netishynrada.gov.ua Код ЄДРПОУ 05399231

М. 09.2021 № 34/01-22-3526/2021 На № _____

<foi+request-92185-2935903b@dostup.pravda.com.ua>
Сергію ПОЧЕБУЛІ

На Ваш запит щодо надання публічної інформації, направляємо копію висновка (інформації) щодо можливості будівництва житлового будинку з вбудованим об'єктом торгівлі по вулиці Варшавська в районі будинку № 11 в місті Нетішин.

Додатково зазначаємо, що запроектований будинок на вул.Варшавській у районі будинку № 11 був внесений до Генерального плану міста Нетішин, затвердженого рішенням двадцять другої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 23 грудня 2016 року № 22/1122, на підставі рішення виконавчого комітету Нетішинської міської ради від 5 березня 2007 року № 77 «Про надання фізичній особі-підприємцю Шумик І.І. дозволу на будівництво дев'ятиповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованим об'єктом торгівлі».

Додаток: на 5 арк;

Міський голова

Олександр СУПРУНЮК

Олена Хоменко, 9-05-01
Інна Зіщук, 9-01-51

ДІПРОМІСТО

УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ

бул.Л.Українки, 26
м.Київ
01133
Україна

+38 044 285 6338
+38 044 285 6372 факс
admin@dipromisto.gov.ua
www.dipromisto.gov.ua



Розрахунковий рахунок №2600211117
в АПБ "Аваль" м. Києва
МФО 300335
код підприємства ЗКПО 02497720

Про надання інформації

№ 3-1033 від 250706
на № _____ від _____

Завідуючій відділом архітектури
та містобудування виконавчого
комітету Нетішинської міської ради
Керницькій Л.М

30100, м.Нетішин, вул.Шевченко,1

Шановна Любов Миколаївна!

Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромисто" на Ваш лист № 12/01-12-2027/06 від 29.06.2006р. та лист приватного підприємця Шумик І.І. надсилає висновок (інформацію) щодо можливості будівництва житлового будинку з вбудованим об'єктом торгівлі по вулиці Варшавській, у районі будинку №11 в м.Нетішин.

Додаток: Інформація на 3 аркушах.

/ З повагою, директор
доктор архітектури

Ю. Білоконь

**ВИСНОВОК (ІНФОРМАЦІЯ)
ЩОДО МОЖЛИВОСТІ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
З ВБУДОВАНИМ ОБ'ЄКТОМ ТОРГІВЛІ ПО ВУЛИЦІ
ВАРШАВСЬКІЙ В РАЙОНІ БУДИНКУ №11 В МІСТІ НЕТІШИНІ**

Об'єкт: житловий будинок з вбудованим об'єктом торгівлі.

Адреса об'єкту: Хмельницька область, м. Нетішин, вул. Варшавська.

Замовник: ПП Шумик І.І.

Перелік документів, що надані до розгляду:

1. Лист Виконавчого комітету Нетішинської міської ради №12/01-12-2170/2007 від 29.06.2006 р.

2. Лист приватного підприємця Шумик І.І від 28.06.2006 р.

3. Ситуаційний план земельної ділянки М 1:2000.

4. Викопіювання з містобудівного обґрунтування розміщення житлових будинків № 502, 503, 504, 505, 510 на території п'ятого житлового мікрорайону в м. Нетішині. М 1: 2000.

5. Ескізні пропозиції щодо розміщення житлового будинку по вулиці Варшавській.

6. Викопіювання з генерального плану м. Нетішин Хмельницької області М 1: 5000.

1. Аналіз містобудівної ситуації. Характеристика ділянки.

1.1. У відповідності до наданих матеріалів, в південній частині п'ятого мікрорайону м. Нетішин в районі будинку № 11 пропонується побудувати малоповерховий житловий будинок із вбудованим об'єктом торгівлі.

П'ятий мікрорайон міста знаходиться у південно - східній частині міста і примикає до головних магістралей міста – Проспекту Незалежності та вулиці Енергетиків, з західної та південної сторін мікрорайон обмежений вулицею Варшавською. Територія мікрорайону забудована переважно 5-поверховими та 9-поверховими будинками. Формування мікрорайону на сьогоднішній день ще не завершено, на території мікрорайону є вільні від забудови місця, в східній частині мікрорайону знаходяться одноповерхові бараки, які підлягають знесенню.

1.2. Ділянка, на якій пропонується розмістити будинок, обмежена:

- північного боку – ділянкою, на якій знаходиться одноповерхове приміщення, де розташовані аптека та магазин;

- з західного боку – прибудинковою територією п'ятиповерхового житлового будинку;
- з південного боку – червоною лінією вулиці Варшавської;
- зі східного боку – проїздом до одноповерхових бараків.

За проїздом розташоване офісне приміщення, на протилежному боці вулиці Варшавської знаходиться міський пляж.

Загальна площа ділянки остаточно не визначена. Грунт – піщаний, висота стояння ґрунтових вод - до п'яти метрів.

Рельєф ділянки спокійний, перепад висот становить близько 1 метра. Ділянка вільна від інженерних мереж.

1.3. Відповідно до рішень генерального плану міста, виконаного УДНДІПМ „Діпромiсто” в 2000 р., територія, на якій пропонується розмістити житловий будинок, відноситься до сельбищної. Відповідно до роботи „Містобудівне обґрунтування розміщення житлових будинків № 502, 503, 504, 505, 510 на території п'ятого житлового мікрорайону в м.Нетішині”, виконаної УДНДІПМ „Діпромiсто” в 2005 році, дана територія призначена для розміщення об'єкту торгівлі.

2.Висновки.

2.1. Як показав аналіз містобудівної ситуації та наданих матеріалів, в місті існує реальна потреба в спорудженні нових житлових будинків та нових торговельних закладів, особливо на ділянках, які можливо освоїти на першу чергу. П'ятий мікрорайон якраз відноситься до територій першочергового освоєння.

2.2.Освоєння ділянки, на якій запропоновано побудувати житловий будинок з вбудованим закладом торгівлі, не буде суперечити зонуванню, передбаченому генеральним планом.

2.3. Однак, при розміщенні будинку та розробленні конкретної документації необхідно врахувати наступне:

- виходячи з місця розміщення будинку та характеру оточуючої забудови, поверховість споруди повинна бути не вище трьох поверхів;
- торговельний заклад повинен фасадом виходити на вул.Варшавську;
- необхідно уточнити розміри ділянки, необхідної для обслуговування будинку, виходячи з мінімальної нормативної території, передбаченої вимогами ДБН 360-92**;
- будинок повинен бути виконаний за індивідуальним проектом та органічно вписуватись в оточуюче середовище;
- біля будинку необхідно передбачити стоянку для автомобілів, необхідну для обслуговування торговельного закладу;

- при проектуванні та будівництві житлового будинку необхідно передбачити благоустрій прилеглої до будинку території та максимально її озеленити;

- необхідно дотримуватися всіх санітарно-гігієнічних, протипожежних та природоохоронних вимог при проектуванні, будівництві та експлуатації об'єкту.

2.4. Конкретні проектні розробки, додаткові навантаження на інженерні мережі міста та розгортки фасадів повинні бути погоджені згідно діючого законодавства.

Начальник АПМ -3



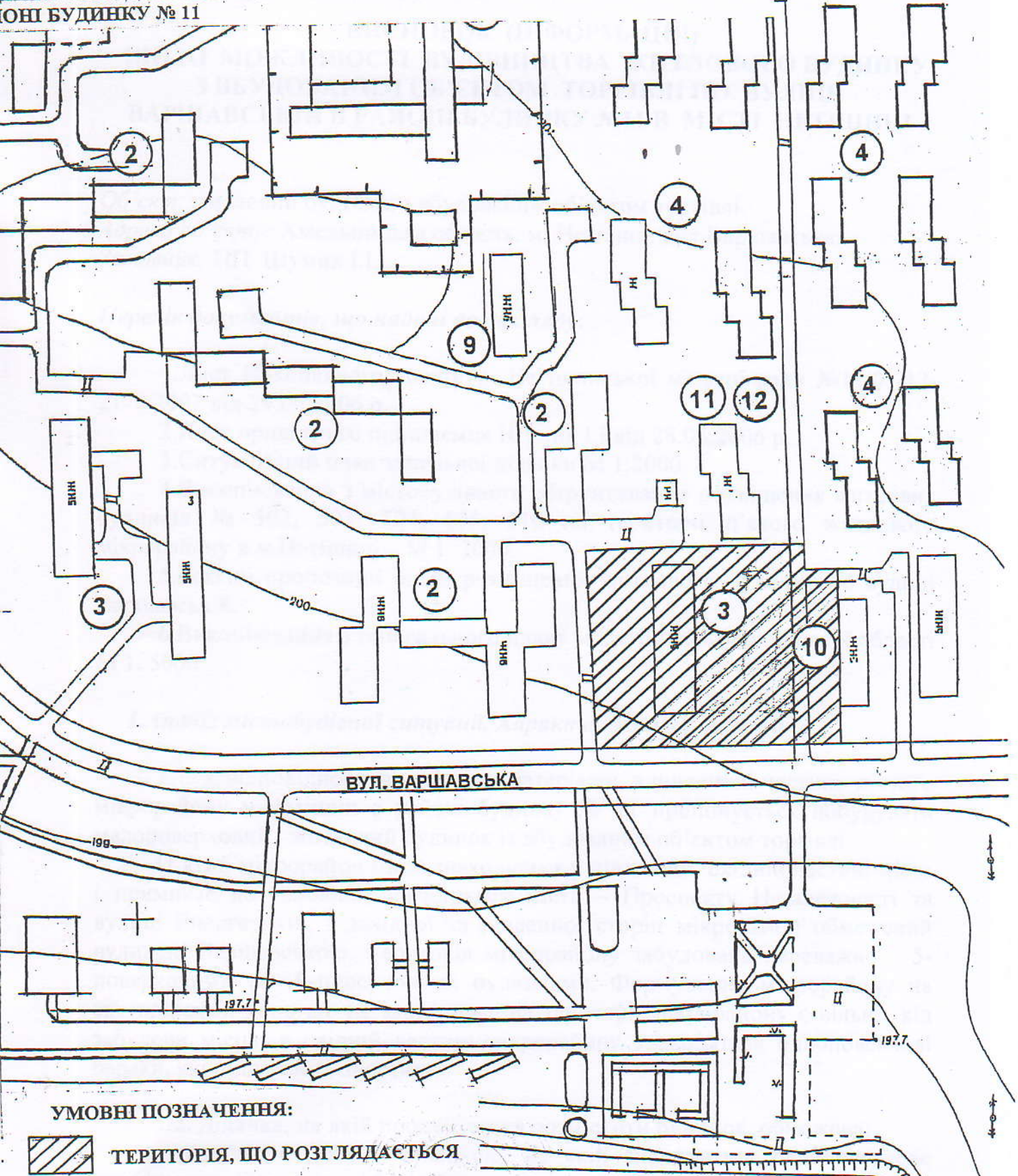
В.А.Ісаков

Головний архітектор проектів



Г.В.Айлікова

ЕТПШИН
НОВОК (ІНФОРМАЦІЯ) ЩОДО МОЖЛИВОСТІ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВОГО
ПРИНКУ З ВБУДОВАНИМ ОБ'ЄКТОМ ТОРГІВЛІ ПО ВУЛИЦІ ВАРШАВСЬКІЙ В
ПІДПІСІ БУДИНКУ № 11



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

 ТЕРИТОРІЯ, ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ

ІАН ВЕЛ АІСІКОВА

МАСШТАБ 1 : 2 0 0 0