

АРХ-Студіо

ТВОРЧА АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ, ТОВ

УКРАЇНА,
м.Житомир, вул.Перемоги,10, фактична
адреса: вул.Кафедральна,8
тел.(0412) 418-009, E-mail:artcom1@rambler.ru
ідент. код 31133420, р/р26000228793400 в
АТ «Укрсиббанк» м.Житомир, МФО 351005

Кваліфікаційний сертифікат
AA №003111
Кваліфікаційний сертифікат
AA №003281

**ОБГРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ НАДАННЯ
ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ З К.Н. 1810136300:10:057:0011,
ПЛОЩЕЮ 0,8262 ГА ЗА АДРЕСОЮ:
М. ЖИТОМИР, ВУЛ. РАДОНОВА,9
СТАТУСУ «ВИМУШЕНОЇ НЕВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ
ЗОНІНГУ».**



Директор ТОВ «Творча архітектурна
майстерня «АРХ-Студіо»

Головний архітектор проєкту



О.М. Гринь

Є.Л. Черкасова

2023 р.

Земельна ділянка з кадастровим номером 1810136300:10:057:0011, площею 0,8262 за адресою: м. Житомир, вул. Радонова, 9 з цільовим призначенням 03.15. Для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови розташована, згідно із Планом зонування територій м. Житомира, в зоні С-6. Ця зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.)

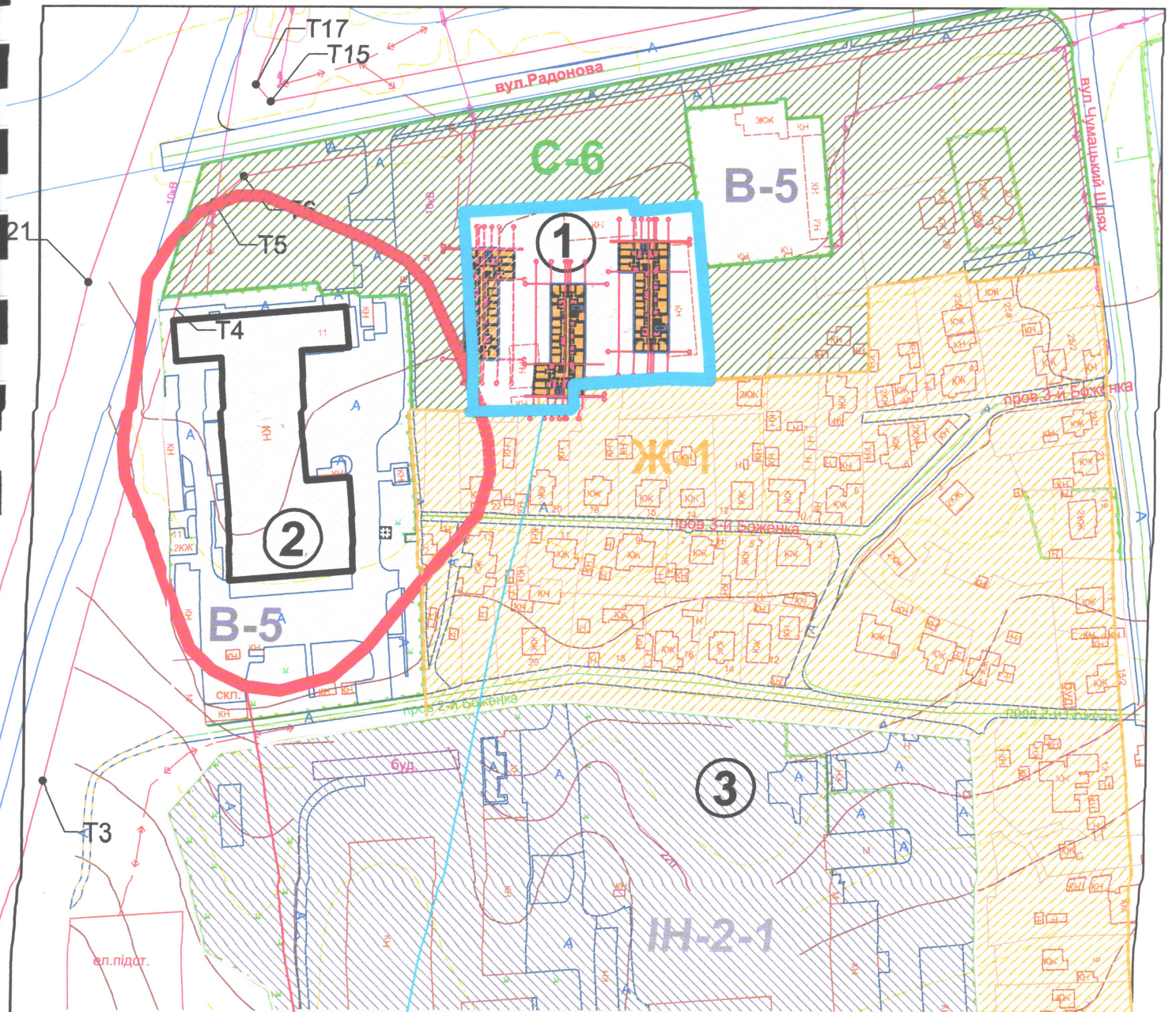
У відповідності до Генерального плану міста, територія, на якій розташована ділянка з кадастровим номером 1810136300:10:057:0011, визначена під поз.224, як територія складів (існуючий стан). Фактично, на даний час, на цієї території немає складів, вона не використовується для зберігання будь-яких виробів, матеріалів та інш. На суміжній території, що на Генеральному плані міста визначена під поз. 198-малі приватні підприємства, як територія виробничих підприємств (існуючий стан) – фактично розташовані багатоквартирні житлові будинки. Виробнича територія в даному кварталі розташована фактично в західній та південній частині кварталу (поз. 145, поз. 210)- територія КП «Житомирводоканал», територія хлібозаводу (ТОВ «Золотий каравай»).

Згідно із розділом 4 (4.2) Пояснювальної записки (Книга 2) Плану зонування території міста Житомира, (затвердженого рішенням 20 сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 р. № 579):

«Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано рішенням міської ради за пропозицією Департаменту містобудування та земельних відносин ЖМР виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщено на суміжних територіях.»

Додається ситуаційна схема з топографічної основи міста, на якій вказано санітарно-захисну зону від джерел викидів фактично існуючого в даному кварталі підприємства (ТОВ «Золотий каравай») та контур та конфігурації відповідних функціональних зон (згідно матеріалів Плану зонування територій м. Житомира). Матеріали щодо меж санітарно-захисної зони від джерел викидів підприємства ТОВ «Золотий каравай» представлені Управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА на запит користувача земельної ділянки (додаються до обґрунтування).

Користувач земельної ділянки з к.н. 1810136300:10:057:0011, площею 0,8262 за адресою: м. Житомир, вул. Радонова, 9, має намір використати ділянку для розміщення будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.



С33 (санітарно-захисна зона)

підприємства. Нанесена у відповідності до матеріалів, наданих Управлінням екології та природних ресурсів Житомирської ОДА).

Пропонується незначне уточнення меж та конфігурації земельної ділянки

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ, СПОРУД, ТЕРИТОРІЙ

ПОЗИЦІЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	Ділянка з к.н. 1810136300:10:057:0011, пл. 0,8262 га, що пропонується для розміщення будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання	існ.
2	ТОВ "Золотий каравай"	існ.
3	КП "Житомирводоканал"	існ.

ОБГРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ з к.н. 1810136300:10:057:0011, ПЛОЩЕЮ 0,8262 ГА ЗА АДРЕСОЮ: М. ЖИТОМИР, ВУЛ. РАДОНОВА, 9 СТАТУСУ «ВИМУШЕНОЇ НЕВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ ЗОНІНГУ».

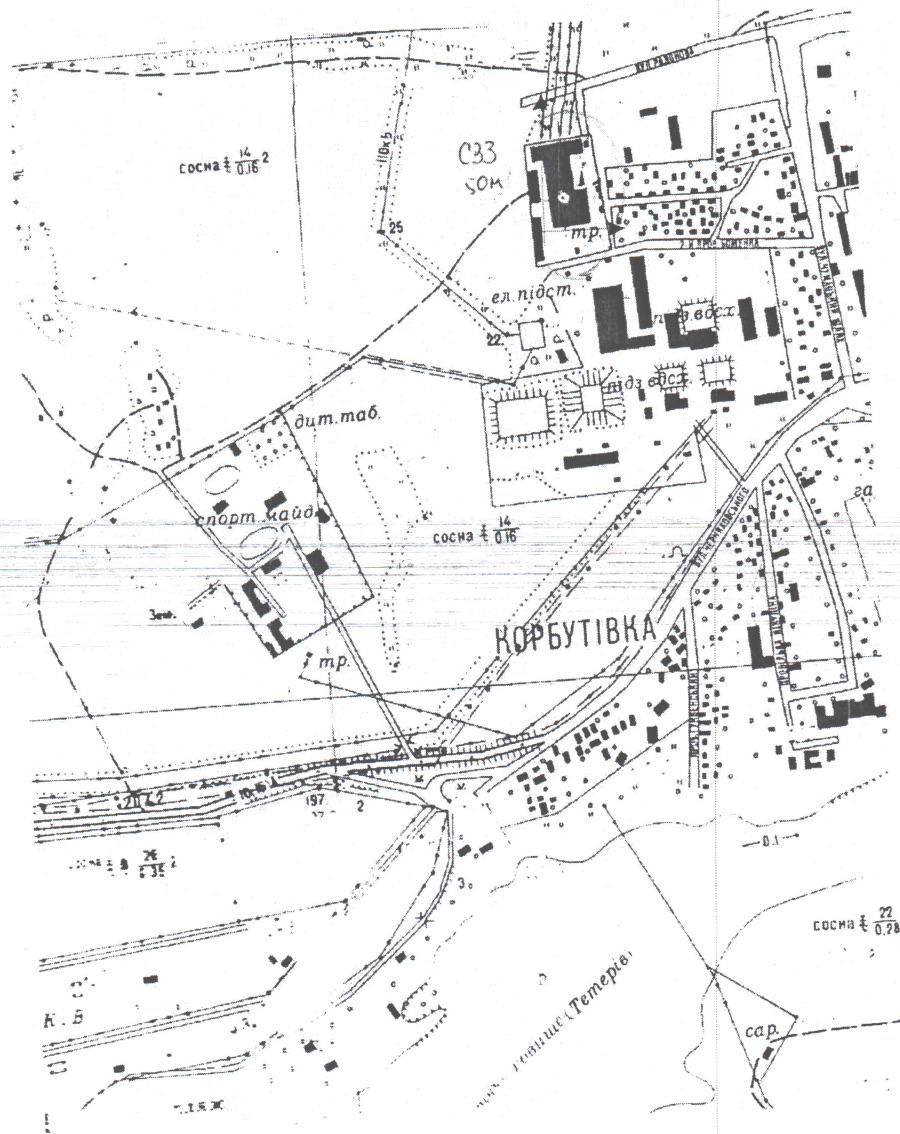
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
ГАП	Черкасова	<i>[Signature]</i>			
Перевірів	Дорошенко	<i>[Signature]</i>			
Розробив	Черкасова	<i>[Signature]</i>			
Н.Контроль	Дорошенко	<i>[Signature]</i>			

Стадія	Аркуш	Аркушів
ЕПП		

Ситуаційна схема розміщення ділянки з к.н. 1810136300:10:057:0011

ТАМ "АРХ-Студіо"
Кваліфікаційний сертифікат
АА №003994

СИТУАЦІЙНА КАРТА-СХЕМА ТОВ "ЗОЛОТИЙ КАРАВАЙ" площадка 1



ЕКСПЛІКАЦІЯ
1 - територія підприємства

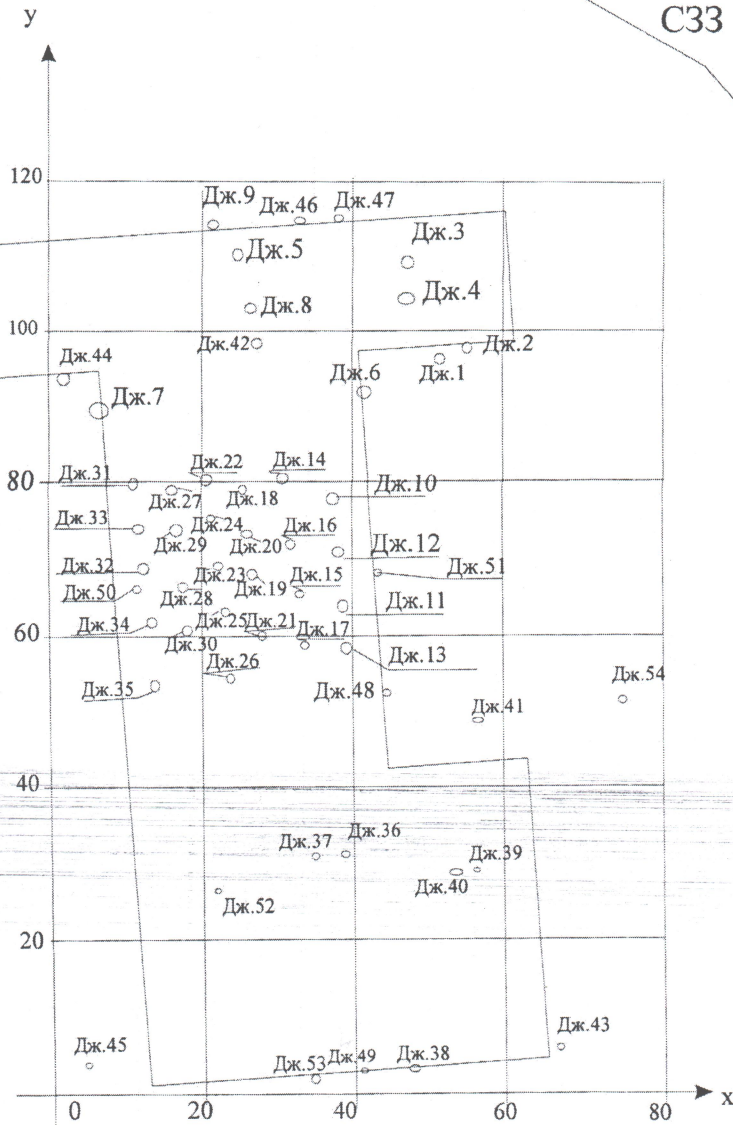
М 1:10000

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТОВ "Золотий каравай"

м. Житомир, вул. Радонова, 11

СЗЗ 50 м

Пн ↑



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 1 - силос
- 2 - пост розвантаження борошна
- 3 - дефлектор
- 4 - труба витягової вентиляції
- 5 - труба загальнообмінної вентиляції
- 6,7 - осьовий вентилятор
- 8 - труба печі БОКС
- 9 - труба загальнообмінної вентиляції
- 10,11 - труба пальника печі
- 12,13 - труба витягової вентиляції від печі
- 14,15 - труба пальника печі
- 16,17 - труба витягової вентиляції
- 18,19 - труба пальника печі
- 20,21 - труба витягової вентиляції
- 22,23 - труба пальника печі
- 24-26 - труба витягової вентиляції
- 27,28 - труба пальника
- 29,30 - труба витягової вентиляції
- 31,32 - труба пальника
- 33-35 - труба витягової вентиляції
- 36 - труба пальника печі РЕР-80
- 37 - труба витягової вентиляції
- 38 - установка по упаковці хлібобулочних виробів
- 39 - труба від пальника печі Ротор плюс
- 40 - труба пальників печей Ротор плюс
- 41 - труба котельні
- 42 - труба від дільниці зварки
- 43 - труба циклону
- 44 - труба лабораторії
- 45 - пост зварки
- 46-49 - компресор холодної установки
- 50-53 - свіча від клапану регулятора тиску
- 54 - ГРП

М 1:1000