**Протокол № 1**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

**при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації**

06.02.2020 р. м. Хмельницький

***Присутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | Посада |
| Дунаєвська  Ірина Михайлівна | начальник відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації — головний архітектор області,  голова ради; |
| Панасюк  Віктор Матвійович | архітектор, директор проектної майстерні “Зодчий”,  м. Хмельницький, заступник голови ради (за згодою); |
| Параскевич  Анжела Володимирівна | головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури ОДА, секретар ради |
| Беляков  Павло Валентинович | архітектор, заступник директора Хмельницької філії ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» (за згодою) |
| Габрикевич  Микола Іванович | заступник начальника управління, начальник відділу безпеки середовища життєдіяльності управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби України у Хмельницькій області |
| Гнатюк  Олександр Васильович | провідний фахівець відділу організації заходів цивільного захисту управління організації реагування на надзвичайні ситуації та цивільного захисту Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області |
| Денисов  Денис Валерійович | судовий експерт Київського НДІ судових експертиз (за згодою); |
| Дунаєвський  Віктор Володимирович | архітектор, м. Хмельницький (за згодою); |
| Козак  Сергій Іванович | заступник голови правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| Козюк  Тарас Анатолійович | голова правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| Москаленко  Анатолій Анатолійович | архітектор, ТОВ "Хмельницькархпроект"(за згодою) |
| Панасюк  Олексій Вікторович | архітектор “Проектна майстерня “Зодчий” (за згодою); |
| Пастухов  Микола Петрович | начальник відділу експлуатації Служби автомобільних доріг у Хмельницькій області |
| Плащева  Тетяна Григорівна | головний спеціаліст відділу планування організації цивільного захисту населення та підготовки органів управління; |
| Сердюков  Василь Олексійович | директор ТОВ “Хмельницькархпроект” (за згодою); |
| Шибецька  Валентина Олександрівна | начальник управління оцінки впливу на довкілля, регулювання природокористування та моніторингу Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької облдержадміністрації |
| Шпаковський  Сергій Михайлович | завідувач відділом охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області |

***Відсутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| Денисов  Денис Валерійович | судовий експерт Київського НДІ судових  експертиз (за згодою) |
| Доміна  Андрій Олександрович | начальник управління запобігання НС ГУДСНС України у Хмельницькій області |
| Колесник  Володимир Григорович | заступник начальника управління лісового та мисливського господарства |
| Коломієць  Вадим Петрович | головний фахівець відділу організації заходів цивільного захисту управління організації реагування на надзвичайні ситуації та цивільного захисту Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області (за згодою) |
| Копил  Микола Лукіч | заслужений архітектор України, м. Хмельницький (за згодою); |
| Кулик  Денис Вікторович | начальник відділу ремонтів експлуатації утримання техспоруд — ДП “Служба місцевих автодоріг” |
| Лесневич  Олександр Вітольдович | заступник начальника Хмельницького обласного управління водних ресурсів |
| Лукашук  Валентина Сергіївна | заступник начальника – начальник відділу управління культури, національностей, релігії та туризму облдержадміністрації |
| Мартинюк  Павло Євгенович | архітектор, м. Хмельницький (за згодою) |
| Шахуб Мілуді | головний архітектор проекту ПП “АрхШахубПроект”  (за згодою) |

***Запрошені:***

**Степанюк Ігор Григорович** – Війтовецький селищний голова.

**Свистун Володимир Михайлович** – начальник земельного відділу Війтовецької селищної ради Волочиського району.

**Кравчук Олена Степанівна –** в.о. голови Великомацевицької сільської ради Старокостянтинівського району.

**Вознюк Олег Миколайович –** мешканець с. Великі Мацевичі Старокостянтинівського району.

**Карнафель Ірина Іванівна** – начальник відділу містобудування, архітектури та будівництва Полонської районної державної адміністрації;

**Гончаренко Г.В.** - секретар Понінківської селищної ради

***Порядок денний:***

1. Розгляд генерального плану та плану зонування території **смт Війтівці** Волочиського району.
2. Розгляд генеральних планів та планів зонування територій **Великомацевицької сільської ради** Старокостянтинівського району:

* **с. Великі Мацевичі;**
* **с. Малі Мацевичі;**
* **с. Раштівка;**
* **с. Круча**

**3.** Розгляд матеріалів містобудівної документації: план зонування територій населеного пункту **селища Понінка Полонського** **району** Хмельницької області.

1. Розгляд генерального плану та плану зонування території **смт Війтівці** Волочиського району.

*Розробник: ТОВ «НВК «Світязь» (м. Вінниця), ГАП – Потапенко Валерій Михайлович*

**Смт Війтівці -** центр Війтовецької селищної територіальної громади Волочиського району Хмельницької області. Площа території селища 180,00 га. Кількість населення станом на 01.01.2017р. - 994 осіб.

Найближчими населеними пунктами, з якими селище має транспортні та економічні зв’язки є с. Кривачинці, с. Писарівка, с. Порохня, с.Криштопівка, районний центр – м. Волочиськ та обласний центр - м. Хмельницький.

**Господарський комплекс**

Економічна база розвитку селища включає такі галузі:промислову;сільськогосподарську;обслуговуючу;транспортну.

Кількість працездатного населення в селищі, за статистичними даними, складає 56,0 %від загальної кількості населення. Частина населення працює на підприємствах, що розташовані за межами селища.

**Соціальна інфраструктура**

Рівень розвитку соціальної інфраструктури характеризують показники забезпеченості населення селища житлом і об’єктами соціальної сфери.

На даний час площа території житлової забудови складає 57,6 га.

Існуючий житловий фонд має різний рівень зношеності.

**Об’єкти громадської забудови**

Об’єкти культурно-побутового обслуговування, розміщені здебільшого, в центральній частині населеного пункту. Територія громадської забудови складає 9,00 га.

До громадських об’єктів входять: Війтовецька селищна рада,Центр надання адміністративних послуг Війтовецької селищної ради, поліцейська станція;ПАТ "Укртелеком"; Війтовецька загальноосвітня школа І-ІІІ ст.; Війтовецький дитячий навчальний заклад ;Амбулаторія загальної практики сімейної медицини (АЗПСМ);Станція швидкої медичної допомоги;Ветеринарна лікарня ;Аптека,філія ЦРА №115;Війтовецький будинок культури; Війтовецька бібліотека; Церква Преображення Господнього (Українська греко – католицька церква); Магазини пром., прод., групи товарів; Ресторани, кафе; Готель.

В основному, території виробничого призначення знаходиться в межах населеного пункту. На територіях розташовані будівлі та споруди призначені для сільськогосподарського виробництва та зберігання вирощеної сільськогосподарської продукції та транспортних засобів.

Наявна частина виробничих територій, та будівель розташованих на них,що на даний час не використовуються за призначенням, або взагалі не використовуються.

Площа виробничих територій, в межах населеного пункту, складає 53,90 га. Найбільшими підприємствами є:ТОВ "Агрофірма Онікс»;ТОВ «Агротех ХПП»; ВП «Війтовецький елеватор», ТОВ «Волочиськ-Агро»; ФГ «Родина»; «ВСАТ»; ТОВ «АМАСА».

В межах населеного пункту також розташовані комунально-складські території та кладовище традиційного поховання.

Головною водною артерією смт .Війтівці є мала річка Сорока, що перетинає центральну частину селища з півдня на схід. Довжина 22км. Площа водозбірного басейну 141 кв км. Долина переважно неширока і глибока. Річище слабозвивисте. Є кілька ставків.

**Мережа міських вулиць і доріг**

Мережа вулиць і доріг селища складає єдину систему і об’єднує території за їх функціональним призначенням та з’єднується з мережею автомобільних доріг загального користування і об’єктами зовнішнього транспорту.

**Склад вулично-дорожньої мережі селища:**

* вул. Миру – центральна селищна вулиця, що на межі населеного пункту переходить в міжнародну автомобільну дорогуМ-12 «Стрий – Тернопіль – Кропивницький - Знам’янка» державного значення ІІ технічної категорії. Технічні параметри головної вулиці, в основному відповідають державним нормам, хоча має місце часткова відсутність тротуарів та зовнішнього освітлення.
* вул. Героїв України – центральна селищна вулиця, що на межі населеного пункту переходить в регіональну автомобільну дорогу Р-48 «Кам’янець – Подільський – Сатанів – Війтівці - Білогір’я» державного значення ІІІ технічної категорії. Технічні параметри головної вулиці, в основному відповідають державним нормам, хоча має місце часткова відсутність тротуарів та зовнішнього освітлення.
* вулиці і дороги місцевого значення: житлові вулиці;проїзди та пішохідні вулиці.

Проїзні частини житлових вулиць та проїздів, в середньому, мають ширину 4,0-6,0 м, частково заасфальтовані. В основному,вулична мережа має щебеневе або ґрунтове покриття, тротуари відсутні, не обрамлені бортовим каменем.

Загальна довжина вулиць складає 14,630 км.

**Мережа селищного громадського транспорту**

Існуюча система внутрішнього пасажирського транспорту смт Війтівці включає транзитні лінії руху автобусів, та маршрутних таксі. А також об’єкти обслуговуючої інфраструктури, що забезпечує функціонування цих видів транспорту.

**Мережа доріг загального використання:**

Вулиці населеного пункту приймають потоки автотранспорту з автомобільних доріг загального користування:

Автомобільна дорога М-12«Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам’янка» державного (міжнародного) значення ІІ технічної категорії.

Автомобільна дорога Р-48«Кам’янець-Подільський-Сатанів-Війтівці-Білогір’я» державного (регіонального) значення ІІІ технічної категорії.

**Залізничний транспорт**

Територію смт Війтівці перетинає з заходу на схід магістральна двоколійна електрифікована залізниця Жмеринської дирекції залізничних перевезень Південно-Західної залізниці.

У селищі знаходиться залізничний вокзал «Війтівці», де зупиняються міжнародні, регіональні і приміські поїзди. Час руху приміським електропоїздом до районного центру м. Волочиськ – 20 хв., обласного центру м. Хмельницький - 60 хв.

Залізнична мережа в межах селища має розгалуження для обслуговування виробничих підприємств.

**Об’єкти історико-культурної спадщини.**

На території смт Війтівці Волочиського району Хмельницької області на державному обліку знаходиться 1 пам’ятка історії та 1 пам’ятка археології місцевого значення.

Пам’ятка історії місцевого значення:Братська могила радянських воїнів, смт Війтівці, вул. Героїв України, 8 (рішення виконавчого комітету Хмельницької обласної ради депутатів трудящих від 11.03.1972 р. № 66).

Територія охоронної зони та зони регулювання забудови для пам’ятки історії не встановлені.

Пам’ятка археології місцевого значення:Поселення, Х-ІХ ст. до н.е., передскіфський період, на південній околиці селища Війтівці, на відстані 50 м на південь від будинку середньої школи (охоронний №2200021, наказ Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 р. № 521\0\16-09).

**Водопостачання:**

* централізоване – з водозабором зі свердловин;
* місцеве - шахтні криниці та свердловини (індивідуальна садибна житлова забудова);
* водопровідна мережа, що забезпечує потреби виробничих територій - водозабірні свердловин та водонапірні башти.

**Каналізація:**

* місцеві очисні споруди, водонепроникні вигреби, дворові вбиральні для індивідуальної житлової забудови;
* місцеві очисні споруди для об’єктів громадського призначення.

**Теплопостачання:**

* громадських будівель від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі;
* опалення житлових будинків садибної забудови передбачене від індивідуальних газових котлів та від печей на твердому паливі (в основному на дровах).

**Газопостачання**: Газопостачання селища здійснюється природним газом газопроводами різного тиску та різних діаметрів. Лінії газопостачання прокладені в основному вздовж вулиць і доріг в землі.

Скрапленим газом користуються споживачі, не охоплені централізованим газопостачанням.

**Електропостачання*:***

Здійснюється від електричної підстанції, що розташована в межах населеного пункту,через11 трансформаторні підстанції з лініями різної напруги.

Водовідведення дощових і талих вод,з території населеного пункту, здійснюється поверхневим методом із влаштуванням водовідвідних лотків вздовж вулиць і доріг, по відкритих ділянках з максимальним збереженням існуючого рельєфу, ґрунтового покриву та деревних насаджень.

**Санітарне очищення території**

На сьогодні основним засобом видалення твердих побутових відходів є їх захоронення на селищному сміттєзвалищі, що знаходиться на північ за межами населеного пункту, на території Писарівської сільської ради. Сміттєзвалище паспортизоване має використану площу 1,0га та 1.6га резерву. Термін експлуатації для якого встановлений 15 років до 2026р.

Худобомогильники на території смт Війтівці та в його околицях відсутні.

**Протипожежна безпека**

Протипожежна безпека в смт Війтівці забезпечується службою порятунку, яка розташована по вул. Грушевського,2, з одним пожежним депо на 2 пожежні автомобілі. Радіус обслуговування становить 3,0 км, що відповідає нормативному. Наявні місця для забору води пожежними машинами з існуючих водойм.

**Позитивні зовнішні фактори:**

* економічно-транспортно-географічне положення, розташоване на перетині автомобільних доріг державного значення міжнародної автомобільної дороги М-12 «Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам’янка» та регіональної Р48 «Кам’янець – Подільський – Сатанів – Війтівці - Білогір’я».
* близьке розташування від районного центру – м. Волочиськ, сполучене з ним міжнародною автомобільною дорогою М-12 «Стрий – Тернопіль – Кропивницький - Знам’янка». Довжина автомобільного шляху Війтівці - Волочиськ становить орієнтовно 17,0км.
* через селище проходить магістральна двоколійна електрифікована залізниця Жмеринської дирекції залізничних перевезень Південно-Західної залізниці.
* наявність об’єктів – пам’яток історії, археології, що може сприяти туризму;

**Позитивні внутрішні фактори:**

* потенційні умови для розвитку промисловості, що збільшить кількість робочих місць для населення селища;
* наявність будівельної бази, яка може бути використана для різних видів будівництва;
* розвиток вуличної мережі, високий рівень забезпеченості інженерними мережами (газопостачання, електропостачання, телефонізація, водопостачання);
* наявність вільних земель, які можуть бути використані для розміщення житлової забудови та для подальшого розвитку промислових районів.
* ландшафт багатий різноманітною рослинністю та багатий водними об’єктами;

Вищевказані фактори дають можливість розвивати виробничу, комунально-складську та транспортну інфраструктури, збільшуватиметься чисельність робочих місць, а разом із тим збільшуватиметься кількість населення, що в подальшому призведе до розвитку житлової та громадської забудови та в цілому забезпечить сталий розвиток населеного пункту.

**Негативні зовнішні фактори:**

* відсутність інвесторів для розвитку об’єктів виробничого, сільськогосподарського призначення, що тривалий час не експлуатуються.

**Негативні внутрішні фактори:**

* розташування об’єктів житлової забудови в СЗЗ виробничих підприємств та кладовища;
* досить негативна демографічна ситуація – висока питома вага населення пенсійного віку – 29%.
* низький рівень благоустрою вуличної мережі (часткова відсутність твердих покриттів проїзних частин, тротуарів, водопропускних систем і частково зовнішнього освітлення).

Наявність житлової забудови в межах СЗЗ виробничих підприємств та кладовищ потребує пошуку територій для винесення житла за межі санітарно-захисних зон, що призводить до моральних та значних матеріальних витрат.

Низький режим відтворення населення може привести до скорочення чисельності населення, погіршення його вікової структури, падіння соціально-економічного розвитку міста.

**Акустичний режим.**

Джерелами акустичного та вібраційного навантаження в смт Війтівці є магістральна двоколійна Південно-Західна залізниця, а також вул. Миру та вул. Героїв України, що в межах населеного пункту приймають транспортні потоки міжнародної та регіональної автомобільних доріг. Також джерелом акустичного забруднення є електрична підстанція.

Решта джерел шумового забруднення, такі як виробничі підприємства, трансформаторні підстанції мають локальний вплив, що як правило, не виходять за межі санітарно-захисної зони або охоронної зони об’єктів.

Через територію смт. Війтівці, з заходу на схід, проходить залізниця Жмеринської дирекції залізничних перевезень Південно-Західної залізниці з інтенсивним рухом та розміщенням поряд з нею об’єктів обслуговування, ремонту, інженерної інфраструктури залізничного господарства, а також розміщені промислові, складські та виробничі об’єкти селища, що є найбільшими джерелами зашумлення території селища.

Територіальні розриви від основних колій транзитного залізничного руху становить 200-230 метрів, ці параметри є постійною величиною і будуть залишатися такими і на перспективу. При цьому середня швидкість руху не повинна перевищувати 50 км/годину. Розрахунковий еквівалентний рівень шуму допустимий вночі – 55 ДБА.

**Заходи щодо формування повноцінного життєвого середовища.**

- Дотримання вимог планувальних обмежень, зазначених даним генеральним планом, для подальшого реформування існуючої забудови та вулично-дорожньої мережі.

- Створення нових житлових кварталів, що підвищить житлову забезпеченість населення та покращить умови проживання.

- Розвиток мережі об’єктів громадського обслуговування населення: дитячих дошкільних, шкільних і культурно-освітніх закладів; фізкультурних і спортивних споруд; підприємств торгівлі; громадського харчування; побуту, забезпечуватиме населення усіма видами послуг повсякденного, періодичного і епізодичного попиту.

- Створення ландшафтно-рекреаційних зон та місць відпочинку населення, що сприятиме розвитку туристичної інфраструктури, залученню інвестицій, розвитку підприємницької діяльності на території селища.

- Розвиток вулично-дорожньої мережі, реконструкція та капітальний ремонт дорожнього покриття, сприятиме розвитку виробничої бази транспортної галузі, щодо зовнішніх і внутрішніх перевезень, товарообороту промислової та сільськогосподарської продукції, туристичної інфраструктури, зеленого туризму.

- Влаштування відкритих автостоянок тимчасового зберігання автомобілів;

- Забезпечення населеного пункту мережами централізованого водопостачання та водовідведення.

**Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту**

Існуючі межі смт Війтівці потребують уточнення та змін у зв’язку зі зміною площі території селища з приєднанням нових територій та прокладанням нових вулиць.

У проекті генерального плану селища розглядається територія у відповідності до існуючої межі села, що становить 180,0 га зі включенням в межі населеного пункту:

- земельної ділянки для розвитку житлової садибної забудови, що розташована на північ від населеного пункту, орієнтовною площею 9,496 га;

- земельної ділянки, на схід від населеного пункту, орієнтовною площею 6,26 га;

- території на південь від населеного пункту: території виробничого призначення, громадського призначення, території для розвитку житлової садибної забудови, загальною орієнтовною площею 23,8 га;

- земельної ділянки на захід від населеного пункту, орієнтовною площею 16,18 га;

- інших менших за розмірами територій, приєднання яких пов’язане з коригуванням існуючої межі, у відповідності до проектних рішень Генерального плану.

Проектна площа території смт Війтівці складатиме 248,35 га.

**Житлове будівництво**

Забезпечення населення житлом є однією з ключових соціальних проблем у селищі. Вирішення житлової проблеми можливе за рахунок створення умов, коли кожен мешканець селища зможе відповідно до своїх потреб і можливостей, отримати соціальне житло, або самостійно його збудувати, придбати у власність чи взяти в оренду.

Для покращення житлової забезпеченості населення селища на довгостроковий період Генеральним планом передбачається виділення територій під садибну житлову забудову орієнтовною загальною площею 20,7 га. Загальна кількість ділянок для садибної забудови на даних територіях – 156. За пропозиціями органу місцевого самоврядування, відповідно до земельного законодавства, площі присадибних ділянок становитимуть 0,10-0,25 га;

**Громадська забудова**

Нове будівництво об’єктів громадського призначення передбачене в центральній частині селища, серед існуючої та проектної садибної забудови, або із частковою реконструкцією садибних будинків для влаштування громадських об’єктів з дотриманням нормативних протипожежних, санітарних розривів.

Загальний обсяг територій зарезервованих для нового будівництва об’єктів громадського призначення протягом розрахункового строку складе біля 3,15 га.

Виходячи із прийнятої планувальної структури території селища, кількості населення, закладається раціональна організація розміщення оптимальної мережі установ та підприємств обслуговування, які забезпечують, поряд з іншими факторами, найбільш сприятливі умови для проживання та відпочинку населення.

На розрахунковий період у смт Війтівці передбачається розвиток території населеного пункту, зі збільшення кількості населення, також розрахунок всіх основних закладів побутового обслуговування включає зону впливу – населені пункти об’єднаної територіальної громади, а отже виникає необхідність у розвитку системи закладів побутового обслуговування.

На перспективу є необхідність у збільшені місць у закладах освіти (у загальноосвітній школі та у дитячому навчальному закладі з їх реконструкцією), також необхідно збільшувати потужність закладів охорони здоров’я з влаштуванням стаціонару (реконструкція існуючих будівель чи будівництво нової будівлі).

На території смт Війтівці розташована загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів, в якій знаходиться спортивний зал та стадіон на території школи. На перспективу, для забезпечення населення смт Війтівці та об’єднаної територіальної громади фізкультурно-оздоровчими послугами, пропонується також розглянути можливість будівництва спортивного комплексу з басейном.

Для закладу позашкільної освіти можуть бути виділені приміщення в будинку загальноосвітньої школи.

**Тенденції розвитку населеного пункту та прилеглих територій.**

Завдяки економіко-транспортно-географічному розташуванню смт Війтівці має позитивні тенденції щодо соціально-економічного розвитку. Населений пункт має тенденцію до територіального розвитку щодо збільшення житлової та громадської забудови, також розвитку виробничих територій.

За рахунок розміщених на прилеглих територіях пам’яток археології, мальовничих водних об’єктів, має можливість розвиватись рекреаційна та туристична інфраструктура у тому числі зелений туризм.

**Селищна вулично-дорожня мережа**

Головні вулиці смт Війтівці – вул. Миру та вул. Героїв України, в межах населеного пункту приймають транспортні потоки міжнародної автомобільної дороги М-12 «Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам’янка» державного значення ІІ технічної категорії та регіональної автомобільної дороги Р-48 «Кам’янець – Подільський – Сатанів – Війтівці - Білогір’я» державного значення ІІІ технічної категорії.

Схемою планування території Хмельницької області, на перспективу, передбачається проходження автомобільною дорогою М-12 Міжнародного транспортного коридору Балтійське море – Чорне море, з підвищенням технічної категорії автомобільної дороги до параметрів І-А та реконструкція автомобільної дороги Р-48 до параметрів ІІ технічної категорії.

На розрахунковий період проходження автомобільної дороги Р-48 Кам’янець – Подільський – Сатанів – Війтівці – Білогір’я передбачається в обхід населеного пункту з влаштуванням проектної об'їзної дороги та багаторівневої транспортної розв'язки на перетині доріг М-12 та Р-48 за межами населеного пункту.

Для зменшення рівня шуму від автомобільної дороги М-12 Стрий-Тернопіль – Кіроворгад - Знам'янкана на житлові території, в межах населеного пункту смт.Війтівці, з обох боків дороги передбачається влаштування шумозахисних пристроїв. Забезпечення транспортних і пішохідних зв'язків між частинами населеного пункту, що роз'єднані даною автомобільною дорогою, передбачається за рахунок проектної багаторівневої транспортної розв'язки за західною межею населеного пункту та за рахунок проектного шляхопроводу в межах смт Війтівці на продовженні вулиці Східна.

Сітку існуючої вулично-дорожньої мережі селища пропонується доповнити новими житловими вулицями та проїздами, які забезпечуватимуть транспортну і пішохідну доступність до новоствореної житлової і громадської забудови, а також доступ до неї пожежних машин, та доступ до місць забору води для пожежогасіння. Тупикові проїзди закінчуються поворотними майданчиками розміром 12х12 м.

Основні параметри поперечного та поздовжнього профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5 2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Існуючі вулиці пропонується привести до нормативних поперечних профілів з розширенням проїзної частини, створенням тротуарів, організації зовнішнього освітлення та системи водовідведення поверхневих та талих вод.

Дорожнє покриття нових вулиць передбачається відповідно до вимог ДБН В.2.3-5 2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», а дорожнє покриття на існуючих вулицях, проїздах необхідно привести до вимог ДБН та вимог ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці, та залізничні переїзди»,

Протяжність існуючих вулиць разом з новоствореними, складатиме 20,14км.

Зони впливу міжнародних транспортних коридорів:

Дослідження науковців показали, що міжнародний автомобільний транспортний коридор - це не тільки інфраструктурна вісь, а й територія, на яку розповсюджується його вплив, зі сформованою мережею розселення та соціально-економічним потенціалом. Вплив транспортного коридору створює особливий містобудівний територіальний об’єкт - зону впливу автомобільного міжнародного транспортного коридору.

Виходячи з технологічних особливостей та вимог прокладення АМТК, зону впливу можна поділити на три умовно окремі підзони.

Підзона 1 - технологічна - сюди входить основа коридору - автомобільна дорога І технічної категорії та**500 м** зона з обох боків дороги, а це елементи самої дороги, охоронні території.

Підзона 2 - інфраструктурна зона - це території між паралельними другорядними дорогами і АМТК, в межах яких розміщуються об’єкти інфраструктури. Паралельно технологічній зоні проходять другорядні дороги регіональної чи місцевої мережі, по яких відбувається місцевий рух і на яких збираються потоки для підключення до АМТК.

Підзона 3 - функціональна зона, або зона активного впливу дороги на соціально-економічний розвиток територій. Її формують перпендикулярні дороги, якими відбувається обслуговування коридору та зв'язок із суміжними територіями (населені пункти, промислові підприємства та інші об’єкти, що активно впливають на завантаження дороги через виробничі і технологічні зв’язки між регіонами, в межах яких проходить коридор).

Проаналізувавши закордонний досвід, бачимо, що найбільш привабливими для інвестицій місцями є привузлові території, де проходить інтенсивний містобудівний розвиток. Біля вузлів автотраси (розв’язок) розташовуються пункти придорожнього сервісу, паркінги, об’єкти виробництва, торгівлі, складські, обслуговування. Скупчення таких об’єктів спостерігається в радіусі 5-15 км від вузла. А території вздовж АМТК стають більш інтенсивно забудованими, зокрема в межах 30-хвилинної транспортної досяжності до вузлів.

**Водопостачання.**

Генеральним планом передбачено водопостачання селища на довгостроковий період:

* існуючої садибної забудови від існуючої системи водопостачання та за бажанням власників від шахтних і трубчатих колодязів;
* існуючої та проектної садибної забудови від проектної об’єднаної системи водопостачання і заходів з пожежогасіння і будівництвом артезіанських свердловин згідно розрахунків (на подальших стадіях проектування;
* виробничих об’єктів від проектної об’єднаної системи водопостачання та локальних систем для забезпечення потреб окремих об’єктів.

**Каналізування**

Для ділянок житлової та громадської забудови передбачається централізована схема для господарсько-побутової каналізації з використанням локальних очисних споруд типу «BIOTAL».

Для виробничих територій передбачається влаштування локальних очисних споруд на територіях підприємств.

**Дощова каналізація**

Відведення поверхневих вод здійснюватиметься відкритою водовідвідною мережею(за допомогою каналів, канав, лотків)з облаштуванням містків або труб у місцях перетину вулиць, доріг, проїздів, тротуарів. З влаштуванням місць організованого скиду поверхневого стоку в тому числі у водоймища з облаштуванням таких місць системами проти заболочення та локальними очисними спорудами по типу «Біоплато».

**Теплопостачання**

Опалення та гаряче водопостачання існуючого та проектного житлового фонду селища, існуючих та проектних громадських об’єктів, об’єктів виробничого призначення передбачено від автономних теплогенераторів, які розміщуються в приміщеннях відповідно до вимог ДБН та працюють на природному газі та/або на альтернативних видах палива.

**Газопостачання**

Газопостачання існуючих об’єктів селища генеральним планом передбачається без змін.

Перспективний розвиток газифікації селища, з урахуванням газопостачання споживачів нової садибної забудови, передбачається шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів середнього та низького тисків.

***Виступили:***

Дунаєвська І.М., Габрикевич М.І., Гнатюк О.В., Шибецька В.О.,Шпаковський С.М., Беляков П.В., Пастухов М.П., Литовчук М.О.

***Зауваження та пропозиції:***

**Головне управління Держпродспоживслужби в Хмельницькій області:**

1. В межі санітарно-захисної зони 300 м додатково виділеної земельної ділянки під кладовище потрапляють ділянки приватних будівель із садибами по вул. Гагаріна та Івана Франка. Дати відповідне обґрунтування щодо даних будівель.

2. На північному заході від додатково виділеної земельної ділянки під кладовище, в межах санітарно-захисної зони проектом передбачена садибна забудова. Відкоригувати.

3. В межі санітарно-захисної зони ветеринарної лікарні потрапляють житлові будинки по вул. Хмельницькій, пров. Миру тощо, передбачити заходи.

4. Незрозумілим є те, що на графічних матеріалах «Генеральний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обстежень», під номером № 9.13, на південному заході селища відмічено фермерське господарство «Агро-сервіс» (вирощування сільгоспкультур, бокси по ремонту та зберігання сільгосптехніки) в межі санітарно-захисної зони якої потрапляє ряд садибних житлових будівель по вулиці Перемоги. Однак на «Плані зонування території населеного пункту. Схема зонування території населеного пункту» вказаний об’єкт відсутній, а під цим номером 9.7 знаходився територія виробничого призначення ІV-V класу санітарної класифікації із СЗЗ – 100 метрів. При цьому в межі СЗЗ індивідуальні житлові будинки уже не попадають? Привести у відповідність.

5. Навколо артезіанської свердловини, яка розташована на північному заході селища, між вулицями Героїв України, Слави, Гагаріна не визначений і не нанесений на графічні матеріали І пояс зони санітарної охорони.

6. В II пояс ЗСО артезіанських свердловин, які розташовані по вулиця Проектна (північно-західна частина селища) та на перехресті вулиць Східна, Гагаріна, потрапляє садибна забудова. Однак, в проекті будь-які обмежувальні заходи, яких потрібно дотримуватись відповідно до Постанови КМУ «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів» від 18.12.1998 року № 2024 та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» території ІІ і ІІІ поясу зони санітарної охорони свердловин повинні відповідати вимогам чинного законодавства.

7. В проекті відсутня будь-яка інформація про місце подальшого скиду або використання дощових та талих вод після очистки на «Біоплато».

8. Із наданого на розгляд Генерального Плану смт Війтівці незрозуміло місце скиду очищених вод господарсько-побутової каналізації після очисних споруд типу «ВІОТАL».

9. Після виправлення вказаних недоліків та повторного розгляду Генерального Плану смт Війтівці Волочиського району Хмельницької області буде розглядатись питання можливого його погодження.

**Головне управління ДСНС України у Хмельницькій області:**

1. в тексті розділу ІТЗ ЦЗ замінити визначення «сховище» на «фонд захисних споруд цивільного захисту».

2. в розділі 5 «Місткість захисних споруд» після слів «Для забезпечену захисними спорудами населення на перспективу (1254 чол.) ... доповнити «під час проектування громадських будівель, закладів освіти, дошкільної освіти, житлових будинків, культурно-видовищних закладів, підприємств торгівлі» далі по тексту.

3. Відповідно до статті 32 глави 7 Кодексу цивільного захисту України населення смт Війтівці підлягає укриттю в протирадіаційних укриттях, в розділ передбачено будівництво 5 протирадіаційних укриттів місткістю 200 чол., то необхідності будівництва сховища (стор.11) немає потреби.

**Управління інформаційної діяльності, культури, національностей та релігій облдержадміністрації:** ефективне збереження, відновлення і відповідне використання пам’яток культурної спадщини потребує виваженого наукового підходу, глибокого розуміння існуючих проблем.

- Прописати у пояснюючій записці під час проектування нових автомобільних доріг на території смт Війтівці провести археологічну експертизу тих земельних ділянок що передбачаються для цих цілей за рахунок коштів замовника – Війтовецької селищної ради;

- В рамках здійснення заходів по благоустрою території біля річки провести археологічну експертизу за рахунок коштів замовника – Війтовецької селищної ради.

- Передбачити заходи щодо паспортизації та грошової оцінки нерухомих пам’яток культури селища, залучити кошти на виконання реставраційно-ремонтних робіт і утримання пам’яток, комплексного їх збереження.

**Служба автомобільних доріг у Хмельницькій області:**

- Потребує додаткового уточнення проходження «червоної лінії» смуги автодороги М–12 Стрий – Тернопіль – Кропивницький – Знам’янка відповідно до наявних в Службі автодоріг державних актів на право постійного користування землею (державні акти серія ІІ–ХМ №001502, виданий Війтовецькою селищною радою народних депутатів, серія ІІ–ХМ №000440, виданий Кривачинецькою сільською радою народних депутатів, серія ІІ–ХМ №000442, виданий Писарівською сільською радою народних депутатів. На ділянці автодороги біля місцевого РЕМ та АЗС ОККО в кресленнях є невідповідності.

- В тексті Розділу 1 пояснювальної записки п.4.6 слід внести зміни щодо трактування переходу автодоріг М–12 та Р–48 в вулиці населеного пункту та привести текст у відповідність із вимогами ст.8 та ст.16 ЗУ «Про автомобільні дороги». Крім цього на кресленнях Генерального плану та в пояснювальній записці відсутня будь – яка інформація щодо проходження по вулицях селища автодороги місцевого значення О230317 /Р–48/– Війтівці протяжністю 2,8 км, яка на сьогоднішній день перебуває на балансі ДП «Служба місцевих автодоріг».

3. Розробником генерального плану та плану зонування території не була взята до уваги інформація про те, що ділянка автодороги М–12 Стрий – Тернопіль – Кропивницький – Знам’янка фактично є автодорогою збудованою в обхід селища Війтівці (південна окраїна), а також зважаючи на матеріали розробленого на замовлення Уряду України та Укравтодору техніко – економічного обґрунтування (ТЕО) «Розвитку автомобільних доріг загального користування за маршрутом Львів – Тернопіль – Хмельницький – Вінниця – Умань – Одеса – Миколаїв – Херсон», якими не передбачається зміни проходження ділянки автодороги М–12 із параметрами 1А технічної категорії по смт Війтівці, Служба автодоріг не погоджує запропоноване розширення меж населеного пункту Війтівці південніше автодороги М–12 за рахунок земель колишньої Кривачинецької сільської ради.

Розширення меж населеного пункту в південну сторону не відповідає державним інтересам та призведе до суттєвого здорожчання реалізації заходів проекту «Розвитку автомобільних доріг загального користування за маршрутом Львів – Тернопіль – Хмельницький – Вінниця – Умань – Одеса – Миколаїв – Херсон» внаслідок необхідності будівництва нової дороги в обхід селища. Вказані вимоги були визначені і ухвалені в протоколі робочої наради відділу містобудування та архітектури Хмельницької ОДА від 28.11.2018 по розгляду генплану смт Війтівці.

4. Є потреба в нанесені на креслення генерального плану запроектованих ТЕО «Розвитку автомобільних доріг…» транспортних розв’язок. Креслення проекту генерального плану поперечного перерізу автодороги М–12 (переріз 1–1) не відповідають матеріалам ТЕО.

**Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації:**

- відповідно до вимог п. 2 ч. 1 ст. 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - Закон) розглянув генеральний план смт Війтівці Волочиського району Хмельницької області (далі - генплан) та у його складі розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (далі - Розділ) і, в межах компетенції, надає зауваження:

- у п. 2 Розділу надано інформацію щодо стану довкілля Хмельницької області за 2017 рік, відсутні техніко-економічні показники планованої діяльності, що має вплив на навколишнє середовище, та інформація щодо необхідності здійснення процедури оцінки впливу на довкілля;

- у п. 5 і 7 Розділу та в генплані не враховано впровадження роздільного збирання корисних компонентів твердих побутових відходів (вимоги статей 21, 35-1 Закону України «Про відходи»);

- у п. 7 Розділу заплановано впровадження системи моніторингу з організацією стаціонарних постів спостережень та пунктів контролю, проведення геохімічного обстеження території, що викликає сумнів в реалізації цих заходів, у зв’язку з їх високою вартістю;

- заходи, передбачені у п. 9 Розділу здійснюються шляхом проведення лабораторно-інструментальних вимірювань спеціальними засобами вимірювань уповноваженими лабораторними центрами за наявності відповідної кваліфікації, атестації та акредитації на платній основі, що також вимагає виділення значних коштів з місцевого бюджету.

- відповідно до ч. 1 та 2 ст. 13 Закону, замовник подає по одному примірнику документа державного планування, Розділу та повідомлення про оприлюднення цих документів на паперових носіях та в електронному вигляді до Міністерства енергетики та захисту довкілля України і Міністерства здоров’я України та до відповідних місцевих органів.

- відно з ст. 16 Закону, замовник протягом п’яти робочих днів з дня затвердження генплану розміщує на своєму офіційному веб-сайті затверджений документ, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання генплану, довідки про консультації та про громадське обговорення і письмово повідомляє про це Міністерство енергетики та захисту довкілля України.

**Відділ містобудування та архітектури обласної державної адміністрації:**

Зміна меж населеного пункту у північному та південному напрямку не підтримується,ці території виключити з генерального плану. Селище Війтівці територіально розташовано між основними транспортними коридорами: залізниця та міжнародна державна автомобільна дорога М-12. Така ситуація диктує широтний розвиток населеного пункту.

Напрямки проходження системи транспортних коридорів намічені відповідно до Концепції та Програми створення та функціонування національної мережі міжнародних транспортних коридорів в Україні, що затверджена постановою КМУ ВІД 20.03.1998 № 346.

- на півночі селища проходить електрифікована двоколійна залізнична магістраль Тернопіль – Волочиськ – Хмельницький – Деражня - Жмеринка, по якій здійснюється найбільш інтенсивний рух поїздів в межах області. Відповідно до схеми планування території Хмельницької області співпадає з трасою міжнародного транспортного коридору Крітський № 3 – Мостиська – Львів – Красне – Тернопіль – Хмельницький – Жмеринка – Козятин – Київ, Траса якого повинна проходити за межами населеного пункту смт Війтівці.

- на півдні селища по межі населеного пункту смт Війтівці проходить міжнародна державна автомобільна дорога М-12, що також співпадає з міжнародним автомобільним транспортним коридором Балтійське море-Чорне море : Ягодин – Ковель – Луцьк – Тернопіль-Хмельницький – Вінниця – Умань – порти Чорного моря, параметри трас транспортних коридорів 1-А технічна категорія.

Ці фактори впливають на цілісність території населеного пункту. Запропоноване приєднання територій у цих напрямках послабляють територіальні зв’язки цих територій,таке «розтинання» лише шкодить.

Південну межу населеного пункту скоригувати відповідно до червоної лінії автомобільної дороги М-12.

Проектом запропоновано приєднання територій за залізницею, як резерв садибної забудови. Може розглядатися питання приєднання цих територій лише як виробнича, комунально-складська територія з обов’язковим відселенням 10-12 житлових будинків (відповідно до рішень попереднього генерального плану смт Війтівці).

Будівництво нової розв’язки за межами смт Війтівці дозволяє винести державну регіональну автомобільну дорогу Р-48: Кам’янець-Подільський – Сатанів – Війтівці – Білогір’я з центральної частини селища, але автомобільна дорога залишається місцевого значення. Проект генплану не дає дієвих пропозицій по розвантаженню центральної частини селища від транспортного навантаження:

- не передбачено розвиток велосипедної інфраструктури та впровадження схеми її розвитку, як складової частини генплану;

- закритий виїзд на М-12, автомобільної дороги перенаправляє транспортний потік в житловий мікрорайон, що призведе до надмірного навантаження на вулицю та зосередження транспортних потоків посеред житлового кварталу. Розглянути можливість будівництва нової дороги паралельно М-12, шумозахисної смуги та встановлення шумозахисного екрану для садибної житлової забудови.

Передбачити сміттєсортувальну станцію на території промислової зони для роздільного збору сміття. Пропонується передбачити розташування контейнерних майданчиків для розміщення контейнерів для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів відповідно до вимог санітарно-гігієнічних нормативів.

Максимально зберегти зону відпочинку вздовж річки Сороки. Дати в табличній формі перелік об’єктів з адресами, що потрапляють в зони планувальних обмежень та пропозиції щодо вирішення таких питань.

Оскільки селище має змогу розвиватись в східному напрямку, а з півдня міжнародний транспортний коридор не дозволить вільно добиратись до існуючого кладовища пропонується поховання проводити на Писарівському кладовищі, а дане існуюче пропонується до закриття, зі зменшенням санітарно-захисної зони.

На основному кресленні відсутня нумерація будинків, що ускладнює роботу з даним генеральним планом. Відкоригувати.

Показати існуючі законсервовані та що плануються до будівництва артезіанські свердловини з зоною санітарної охорони, а також локальні очисні споруди і місце скиду очищених стічних вод.

В таблиці «Основних показників генерального плану» включити показники:

- виробничої забудови,

- комунальної забудови,

- складської забудови,

- зовнішнього транспорту,

- садівницьких товариств,

- рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту,

***Голосування:***

«За» - 17, «Утримався» - 0, «Проти» -0.

***Вирішили:***

Проектній організації ТОВ «НВК «Світязь», м. Вінниця розглянути і виконати пропозиції і рекомендації членів архітектурно-містобудівної ради, структурних підрозділів Хмельницької обласної державної адміністрації та територіальних органів області, доопрацювати і представити на розгляд засідання архітектурно-містобудівної ради доопрацьований генеральний план смт Війтівці із письмовим звітом про виконання пропозицій і рекомендацій.

Рекомендувати провести громадські слухання генерального плану та надати протокол громадських слухань.

Надати рецензію на дану містобудівну документацію.

1. Розгляд генеральних планів та планів зонування територій **Великомацевицької сільської ради** Старокостянтинівського району:

* **с. Великі Мацевичі;**
* **с. Малі Мацевичі;**
* **с. Раштівка;**
* **с. Круча**

*Розробник:* ФОП Ковтонюк О.С. (м. Рівне)

*Доповідач:* архітектор - Кісь Тетяна

**Село Великі Мацевичі** знаходиться в центральній частині Великомацевицької сільської ради, на відстані 16 км від районного центру м. Старокостянтинів та являється адміністративним центром сільської ради, не входить в приміську зону та не включена в зону радіоактивного забруднення.

Територія села нараховує – 192 дворів, населення становить 511 чоловік. Площа населеного пункту становить 225,0 га.

Село електрифіковане, радіофіковане, забезпечене телефонним зв’язком, та в основному газифіковане та має централізоване водопостачання, є дві свердловини і водонапірні башти. Теплопостачання та каналізація відсутні. Санітарна очистка проводиться індивідуально в кожному дворі.

Заклади культурно-побутового обслуговування.

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового обслуговування населення представлена :

1. заклади освіти:

На території с. Великі Мацевичі заклади освіти представлені Великомацевицьким НВК до складу якого входять: дитячий садочок на 20 місць та "Загальноосвітня школа І-ІІІ ст." на 360 місць (фактична кількість 86 учнів)

2. заклади культури:

Будинок культури на 350 місць.

3. культові будівлі:

Церква Святого Рождества Богородиці.

4. заклади охорони здоров′я:

Амбулаторія загальної практики сімейної медицини (на 4-ри ліжко місця);

5. адміністративні заклади:

сільська рада;

пошта;

контора.

6. заклади торгівлі:

магазин (змішаної торгівлі) 2шт.

7. спортивні споруди: відсутні.

8. пам’ятки історії:пам’ятник знак на честь воїнів-односельців (рішення виконавчого комітету Хмельницької обласної ради депутатів трудящих № 66 від 11.03.1972р.).

Згідно відповіді з відділу охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області від 31.05.2018 №39в с. Великі Мацевичі пам’яток археології, архітектури та об’єктів садово-паркового мистецтва не зареєстровано.

**Господарський комплекс.**

На території населеного пункту території виробничого призначення розташовані в центральній та західній частині села .

На даний час це :

1. млин з СЗЗ 100 м, функціонує;
2. зернотік з СЗЗ 100 м, функціонує;
3. господарський двір з СЗЗ 100 м, не функціонує;
4. підприємство по обробці каменю з СЗЗ 50 м, функціонує;
5. ТОВ «Нью Агро Поділля» з СЗЗ 50 м, функціонує;
6. «ПП Камащук» з СЗЗ 100 м, функціонує.

На заході від території села (поза межами) розташовано діюче сміттєзвалище площею 0,30 га з СЗЗ 500 м, та на сході (в межах населеного пункту) розташоване діюче кладовище площею 2,25 га з СЗЗ 300 метрів.

Дані об’єкти господарювання здійснюють вплив на подальший розвиток населеного пункту, оскільки передбачають встановлення планувальних обмежень, які зачіпають територію населеного пункту.

**Транспортне забезпечення.**

Згідно відповіді наданої Службою автомобільних доріг у Хмельницькій області.

З заходу на схід, через територію села проходить автодорога місцевого значення О231408 Великі Мацевичі – Писарівка протяжністю 2,4 километри. Технічна категорія ІV,

Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 18,8 км, з них з твердим покриттям 18,8 километри.

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 225,0га, пропонується включити 143,4 гектара . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 368,4 гектара.

На розрахунковий період (2019-2039рр.) запроектовано:

- ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під пожежне депо по вул. Шкільній ;

- запроектовано ділянку під паркову зону ;

- запроектовано ділянки під дитячі майданчики ;

На розрахунковий період забудови 2019-2039 рр. запроектовано 46 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 11,5 га., житловий фонд становить 20,88 тис. м2

**Господарський комплекс.**

Генеральним планом рекомендується виробництвам чия СЗЗ впливає на існуючу житлову забудову зменшити свої території так, щоб СЗЗ не впливала на житлову та громадську забудову.

Територію господарського двору (що не функціонує), генеральним планом рекомендується використовувати для об’єктів з СЗЗ 50 метрів. Млин рекомендуємо до закриття , або винесення за територію населеного пункту, щоб СЗЗ 100 м не впливала на житлову забудову.

Існуюче кладовище впливає своєю СЗЗ на існуючу житлову забудову.

Генеральним планом рекомендується закрити існуюче кладовище і виділити територію для нового (площею 0,99 га) в східному напрямку від села, щоб СЗЗ 300 м не впливала на розвиток населеного пункту та існуючу забудову.

Існуюче сміттєзвалище впливає своєю СЗЗ на існуючу житлову забудову.

Генеральним планом існуюче сміттєзвалище рекомендується до закриття. Після закриття необхідно провести заходи по рекультивації земель. Вивіз побутових відходів рекомендуємо здійснювати на обладнані полігони в м.Старокостянтинів .

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) на даний час с. Великі Мацевичі забезпечена централізованим водопостачанням, є дві свердловини та водонапірні башти.

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями;

в) теплопостачання індивідуальне;

г) розподіл електроенергії по селу здійснюється від існуючих ТП повітряними лініями 0,4 кВ. В селі розташовано 4 ТП;

д) населений пункт газифікований. В селі розташовано 1 ГРП;

є) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

У генеральному плані запроектовано:

Централізоване водопостачання с. Великі Мацевичі буде здійснюватися від двох існуючих свердловин (розташованих в центральній частині села) та проектної свердловини(розташованих в північній частині села).

Централізоване водовідведення с. Великі Мацевичі буде здійснюватися на проектні очисні споруди , які будуть розташовуватися в північно-східному напрямку від населеного пункту. Рекомендується доочистка очищених стічних вод на проектних очисних спорудах типу "Біотал".

Протипожежні заходи

Проектне пожежне депо на 2 машини буде розташоване в центральній частині (вул.Шкільна), що забезпечить радіус обслуговування населеного пункту в межах нового генерального плану.

**Село Малі Мацевичі** знаходиться в центральній частині Великомацевицької сільської ради , знаходиться на відстані 23 км від районного центру м.Старокостянтинів.

Територія села нараховує – 58 дворів, населення становить 150 чоловік. Площа населеного пункту становить 116,6 га.

Село електрифіковане, радіофіковане, забезпечене телефонним зв’язком, та в основному газифіковане та має централізоване водопостачання, є свердловина і водонапірна башта. Теплопостачання та каналізація відсутні. Санітарна очистка проводиться індивідуально в кожному дворі.

**Заклади культурно-побутового обслуговування.**

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового обслуговування населення представлена :

1. заклади освіти:

На території с.Малі Мацевичі заклади освіти відсутні. Дітей возять шкільним автобусом в с.Великі Мацевич,і де розташований Великомацевицький НВК до складу якого входять: дитячий садочок на 20 місць та " школа І-ІІІ ст." на 360 місць (фактична кількість 86 учнів)

2. заклади культури:

будинок культури на 70 місць.

3. культові будівлі:

відсутні.

4. заклади охорони здоров′я: ФАП .

5. адміністративні заклади: відсутні.

6. заклади торгівлі:

магазин (змішаної торгівлі) 1шт.

7. спортивні споруди: відсутні.

8. пам’ятки історії:

Згідно відповіді з відділу охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області від 31.05.2018 №39 в с. Малі Мацевичі пам’яток археології, архітектури та об’єктів садово-паркового мистецтва та історії не зареєстровано.

Населення забезпечене об’єктами громадського обслуговування в межах сільської ради.

**Господарський комплекс.**

На території населеного пункту території виробничого призначення розташовані в центральній частині села . На даний час це - зернотік з СЗЗ 100м.

На сході (в межах населеного пункту) розташоване діюче кладовище площею 0,64 га.з СЗЗ 300м.

Дані об’єкти господарювання здійснюють вплив на подальший розвиток населеного пункту, оскільки передбачають встановлення планувальних обмежень, які зачіпають територію населеного пункту.

**Транспортне забезпечення**.

З півдня на схід, через територію села проходить автодорога місцевого значення О231410 Раштівка - Малі Мацевичі протяжністю 2,09 км. Технічна категорія ІV,

Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 3,38 км, з них з твердим покриттям 3,38 км.

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 116,60га, пропонується включити 91,67 га . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 208,27га.

**На розрахунковий період (2019-2039рр.) запроектовано:**

- ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під пожежне депо на 1 автомобіль по вул. Колгоспній ;

- запроектовано ділянку під дитячий майданчик ;

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 18 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 4,44 га., житловий фонд становить 4,340 тис. м2

**Господарський комплекс.**

На території населеного пункту території виробничого призначення розташовані в центральній частині села .

1.зернотік з СЗЗ 100м, функціонує;

Даний об’єкт не впливає на існуючу житлову та громадську забудову села.

Існуюче кладовище впливає своєю СЗЗ на існуючу житлову забудову.

Генеральним планом рекомендується закрити існуюче кладовище і виділити територію для нового (площею 0,60 га) в південно-східному напрямку від села (див лист 2.), щоб СЗЗ 300м не впливала на розвиток населеного пункту та існуючу забудову. Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) на даний час с. Великі Мацевичі забезпечена централізованим водопостачанням, є одна свердловината водонапірна башта.

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями.

в) теплопостачання індивідуальне;

г) розподіл електроенергії по селу здійснюється від існуючих ТП повітряними лініями 0,4 кВ . В селі розташовано1 ТП

д) населений пункт газифікований. В селі розташовано 1 ГРП;

є) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

У генеральному плані запроектовано:

* централізоване водопостачання с. Малі Мацевичі буде здійснюватися від двохпроектних свердловин (розташованих в західній та північній частинах села). Існуючу свердловину можливо використовувати лише для виробничих потреб (попадає в СЗЗ від зернотоку);
* централізоване водовідведення с. Малі Мацевичі буде здійснюватися на проектні очисні споруди , які будуть розташовуватися в східному напрямку від населеного пункту. Рекомендується доочистка очищених стічнихвод на проектних очисних спорудах типу "Біотал".

***Протипожежні заходи***

Проектне пожежне депо на 1 машину буде розташоване в центральній частині (вул.Колгоспній), що забезпечить радіус обслуговування населеного пункту в межах нового генерального плану.

**Село Раштівка** знаходиться в центральній частині Великомацевицької сільської ради , знаходиться на відстані 24 км від районного центру м. Старокостянтинів та не входить в приміську зону та не включена в зону радіоактивного забруднення.

Територія села нараховує – 82 дворів, населення становить 212 чоловік. Площа населеного пункту становить 106,3 га.

Село електрифіковане, газифіковане та телефонізоване. Централізоване водопостачання, водовідведення та теплопостачання відсутнє . Санітарна очистка садибної забудови проводиться індивідуально в кожному дворі.

***Заклади культурно-побутового обслуговування.***

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового обслуговування населення представлена :

1. заклади освіти: на території с.Раштівка знаходиться ЗОШ І-ІІ ступеня, яка на даний час не працює. Дітей возять шкільним автобусом в с.Великі Мацевичі де розташований Великомацевицький НВК до складу якого входять: дитячий садочок на 20 місць та " школа І-ІІІ ст." на 360 місць (фактична кількість 86 учнів).

2. заклади культури:

будинок культури на 100 місць.

3. культові будівлі:

Церква Свято Покровська.

4. заклади охорони здоров′я: ФАП .

5. адміністративні заклади відсутні.

6. заклади торгівлі:

магазин (змішаної торгівлі) 1шт.

1. спортивні споруди: відсутні.

8. пам’ятки історії:

Згідно відповіді з відділу охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області від 31.05.2018 №39в с. Раштівка пам’яток археології, архітектури та об’єктів садово-паркового мистецтва та історії не зареєстровано.

Населення забезпечене об’єктами громадського обслуговування в межах сільської ради.

***Господарський комплекс***.

На території населеного пункту території виробничого призначення розташовані в західній частині села ( територія господарського двору, що не функціонує, руїна).

На заході від території села (поза межами) розташовано діюче сміттєзвалище площею 0,30 га. з СЗЗ 500м, та (в межах населеного пункту) розташоване діюче кладовище площею 1,94 га. з СЗЗ 300м.

Дані об’єкти господарювання здійснюють вплив на подальший розвиток населеного пункту, оскільки передбачають встановлення планувальних обмежень, які зачіпають територію населеного пункту.

**Транспортне забезпечення.**

Згідно відповіді наданої Службою автомобільних доріг у Хмельницькій області

З півночі на південь, через територію села проходить автодорога місцевого значення О231410 Раштівка - Малі Мацевичі протяжністю 1,75 км. Технічна категорія ІV.

Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 4,34 км, з них з твердим покриттям 4,34 км.

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 106,30га, пропонується включити 133,43 га . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 239,73га.

На розрахунковий період (2019-2039рр.) запроектовано:

- ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під пожежне депо по вул. Культури ;

- запроектовано ділянку під паркову зону ;

- запроектовано ділянки під дитячі майданчики ;

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 7 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 1,75 га., житловий фонд становить 4,660 тис. м2

**Господарський комплекс.**

Територію господарського двору (що не функціонує) генеральним планом рекомендується використовувати для об’єктів з СЗЗ 50м.

Існуюче кладовище впливає своєю СЗЗ на існуючу житлову забудову.

Генеральним планом рекомендується закрити існуюче кладовище і виділити територію для нового (площею 0,32 га) в західному напрямку від села, щоб СЗЗ 300м не впливала на розвиток населеного пункту та існуючу забудову.

Існуюче сміттєзвалище впливає своєю СЗЗ на існуючу житлову забудову.

Генеральним планом існуюче сміттєзвалище рекомендується на закриття. Після закриття необхідно провести заходи по рекультивації земель . Вивіз побутових відходів рекомендуємо здійснювати на обладнані полігони в м.Старокостянтинів .

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) жителі садибної забудови користуються індивідуальними шахтними колодязями;

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями.

в) теплопостачання індивідуальне;

г) розподіл електроенергії по селу здійснюється від існуючих ТП повітряними лініями 0,4 кВ . В селі розташовано3 ТП

д) населений пункт газифікований. В селі розташовано 1 ГРП;

є) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

У генеральному плані запроектовано:

Централізоване водопостачання с. Раштівка буде здійснюватися від двох проектних свердловин (розташованих в північній частині села).

Централізоване водовідведення с. Раштівка буде здійснюватися на проектні очисні споруди , які будуть розташовуватися в південному напрямку від населеного пункту. Рекомендується доочистка очищених стічних вод на проектних очисних спорудах типу "Біотал".

**Протипожежні заходи**

Проектне пожежне депо на 2 машини буде розташоване в західній частині (вул. Культури, що забезпечить радіус обслуговування населеного пункту в межах нового генерального плану.

**Село Круча** знаходиться на території Великомацевицької сільської ради, знаходиться на відстані 13 км до районного центру м. Старокостянтинів.

Територія села нараховує – 44 дворів, населення становить 122 чоловік. Площа населеного пункту становить 77,30 га.

Село електрифіковане, газифіковане та телефонізоване. Централізоване водопостачання, водовідведення та теплопостачання відсутнє. Санітарна очистка садибної забудови проводиться індивідуально в кожному дворі.

Заклади культурно-побутового обслуговування.

1. заклади освіти:

На території с.Круча знаходиться ЗОШ І ступеня, яка на даний час не працює. Дітей возять шкільним автобусом в с.Великі Мацевичі де розташований Великомацевицький НВК до складу якого входять: дитячий садочок на 20 місць та " школа І-ІІІ ст." на 360 місць (фактична кількість 86 учнів).

2. заклади культури:

будинок культури на 250 місць;

3. культові будівлі: відсутні;

4. пам’ятки історії: відсутні;

5. заклади охорони здоров′я: відсутні;.

6.адміністративні заклади: відсутні;.

7. заклади торгівлі та побутового обслуговування:

магазин (змішаної торгівлі) 2шт.

Населення забезпечене об’єктами громадського обслуговування в межах сільської ради.

**Господарський комплекс.**

На території населеного пункту території виробничого призначення розташовані в південній частині села ( територія господарського двору, на даний час не функціонує, руїна).

На південному сході (поза межами) розташоване діюче кладовище площею 0,51 га.з СЗЗ 300м. та паспортизоване сміттєзвалище площею 0,07 га .з СЗЗ 500м.

Данні об’єкти впливають на подальший розвиток села.

**Транспортне забезпечення.**

Згідно відповіді наданої Службою автомобільних доріг у Хмельницькій області

На півдні, територія села фактично межує зі смугою відводу автодорогидержавного значення Т-06-12Новоград-Волинський -Полонне-Староконстантинів . Технічна категорія ІІІ.

Запропоновано розвиток населеного пункту в проектних межах на незабудованих територіях із земель запасу сільської ради, земель сільськогосподарського призначення та виробничих територій. На даний час площа села складає 77,30га, запропоновано включити 39,77 га, загалом проектна проща населеного пункту становитиме 143,5га.

**На розрахунковий період (2019-2039рр.) запроектовано:**

- ущільнення житлової забудови;

- пропонується існуючуЗОШ І ступеня (на 30 учнів) на реконструкцію ;

- передбачено виділення земельної ділянки під пожежне депо по вул. Садовій ;

- запроектовано ділянку під дитячий майданчик ;

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 21 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 5,33 га., житловий фонд становить 3,88 тис. м2

**Господарський комплекс.**

Територію господарського двору , (що не функціонує) генеральним планом рекомендується використовувати для виробничих об’єктів з СЗЗ 50м.

Існуючого кладовища достатньо для проектного населення.

Генеральним планом рекомендується використовувати існуюче кладовище, його СЗЗ 300 м не впливає на існуючу та проектну житлову та громадську забудову, а також площа задовольняє потреби села .

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) жителі садибної забудови користуються індивідуальними шахтними колодязями .

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями.

в) теплопостачання індивідуальне;

г) розподіл електроенергії по селу здійснюється від існуючих ТП повітряними лініями 0,4 кВ . В селі розташовано 2 ТП

д) населений пункт газифікований. В селі розташовано 1 ГРП;

є) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

У генеральному плані запроектовано:

Централізоване водопостачання с. Круча буде здійснюватися від двох проектних свердловин в західній та східній частинах села.

**Протипожежні заходи**

Проектне пожежне депо на 1 машину буде розташоване в південній частині (вул..Садова) , що забезпечить радіус обслуговування населеного пункту в межах нового генерального плану.

***Виступили:***

Дунаєвська І.М., Габрикевич М.І., Гнатюк О.В., Шибецька В.О., Шпаковський С.М., Беляков П.В., Вознюк О.М., Кравчук О.С.

***Зауваження та пропозиції:***

1. Прописати в пояснювальній записці щодо каналізування школи.
2. Погодити завдання по розділах ІТЗ (ЦО) на мирний та особливий періоди.
3. Розробити розділ СЕО.
4. Передбачити очисні споруди біля свинарника.

***Голосування:***

“За” - 15 , “Утримався” - 2 , “Проти” - 0.

***Вирішили:***

Містобудівна документації - генеральні плани та плани зонування територій населених пунктів Великі Мацевичі, Малі Мацевичі, Круча та Раштівка Великомацевицької сільської ради Старокостянтитнівського району Хмельницької області в основі схвалити. Після внесення у креслення зауваження та пропозиції, при розроблені ІТЗ ЦЗ (ЦО) та СЕО рекомендувати для подальшого затвердження відповідно до діючого законодавства.

***3. Розгляд матеріалів містобудівної документації: план зонування територій***

***населеного пункту селища Понінка Полонського району Хмельницької області.***

Замовник: Понінківська селищна рада Полонського району Хмельницької області

Розробник: ТОВ «КАЙЛАС-К», головний архітектор проекту - Григорів Ігор Романович

Доповідач: Григорів І.Р. - Подана містобудівна документація розроблена у відповідності до державних будівельних норм ДБН Б.1.1-1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354-VIII.

План зонування території селища Понінка – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території населеного пункту для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території сел. Понінка розроблений на всю територію селища у складі генерального плану відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно до документів, що визначають основні напрямки розвитку населеного пункту, охорони та використання культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

На «Схемі зонування території» відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та супутні види забудови та використання території. Планувальні обмеження, які діють на території селища (санітарно-захисні зони, охоронні зони, прибережні захисні смуги, коридори проходження магістральних інженерних мереж, тощо), відображені на кресленні «Генеральний план (основне креслення) поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень», яке є складовою генерального плану сел. Понінка, а також на «Схемі зонування території».

Зонінг розроблений та застосовується під час вирішення питань землі, майнових відносин, охорони здоров’я громадян, охорони природи, охорони культурної спадщини та повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Зонування регламентує переліки дозволених (переважних і супутніх) видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони; єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об’єкти нерухомості, незалежно від форм власності; планувальні обмеження, які діють на території селища Понінка згідно з генеральним планом населеного пункту.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту визначають загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об’єктів.

Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах сел. Понінка приймаються згідно переліку переважних та супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об’єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділені функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи – зони : громадські, житлові, рекреаційні, курортні, транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури, виробничі, комунально-складські,спеціальні, земель сільськогосподарського призначення.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсягів будівництва, а встановлює види використання території ділянок, умови та обмеження в межах визначених зон. Для кожної територіальної зони встановлюються: – переважні види використання; – супутні види використання; – щільність населення в межах житлової забудови; – відсоток озеленення % (для рекреаційних зон); – гранична поверховість або висота будівель у метрах.

Назви і кодові позначення зон і підзон групуються за видами. До кодової позначки підзони включається код територіальної зони, в межах якої вона виділена і цифровий додаток, що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони. При розробленні зонінгу використовувалась цифрова індексація планувальних обмежень згідно дод. 5 ДБН Б.1.1- 22:2017.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», профільних нормативів та вимог чинного законодавства України. Містобудівне освоєння прибережних територій, можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Хомора та водних об’єктів з урахуванням містобудівної документації.

Режим використання земельної ділянки встановлюється з урахуванням планувальних обмежень, що зазначені у розділі планувальних обмежень пояснювальної записки та схеми генерального плану селища Понінка.

Планування (розміщення) будь-яких об’єктів містобудування на території селища та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану селища.

***Виступили:***

І.Дунаєвська, В.Панасюк, С.Козак.

***Рекомендації:***

рекомендувати до затвердження відповідно до чинного законодавства.

***Голосування:***

рекомендувати до затвердження за умови виконання вищезазначених рекомендацій.

“За” -15 , “Проти” - 0 , “Утримався” - 2.

***Вирішили:***

1. Схвалити План зонування населеного пункту селища Понінка Полонського району Хмельницької області, що ерозроблений ТОВ «КАЙЛАС-К».
2. Рекомендувати замовнику, Понінківській селищній раді, винести на розгляд сесії селищної ради «Генеральний план з планом зонування населеного пункту селища Понінка Полонського району Хмельницької області» відповідно до чинного законодавства.

Голова ради Ірина ДУНАЄВСЬКА

Секретар Анжела ПАРАСКЕВИЧ