**Протокол №**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

**при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації**

27.10.2020 р. м. Хмельницький

***Присутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | Посада |
| 1.Дунаєвська Ірина Михайлівна | начальник відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації — головний архітектор області, голова ради; |
| 2.Панасюк Віктор Матвійович | архітектор, директор проектної майстерні “Зодчий”, м. Хмельницький, заступник голови ради  |
| 3.Шибецька Валентина Олександрівна |  начальник управління оцінки впливу на довкілля, регулювання природокористування та моніторингу Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької облдержадміністрації |
| 4.Дунаєвський Віктор Володимирович | архітектор, м. Хмельницький  |
| 5.Козак Сергій Іванович | Архітектор, член правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| 6.Панасюк Олексій Вікторович | архітектор, “Проектна майстерня “Зодчий”  |
| 7.Сердюков Василь Олексійович | директор ТОВ “Хмельницькархпроект”  |
| 8.Баланюк Ігор Михайлович | начальника управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби України у Хмельницькій області |
| 9.Козюк Тарас Анатолійович | архітектор, голова правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України  |
| 10.Пастухов Микола Петрович | начальник відділу експлуатації Служби автомобільних доріг у Хмельницькій області |
| 11.Беляков Павло Валентинович | архітектор, заступник директора Хмельницької філії ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА»  |
| 12.Плащева Тетяна Григорівна | головний спеціаліст відділу планування організації цивільного захисту населення та підготовки органів управління; |
| 13.ШпаковськийСергій Михайлович | завідувач відділом охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області |
| 14.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  |
| 15.Доміна Андрій Олександрович | Начальник управління запобігання НС ГУ ДСНС України у Хмельницькій області  |
| 16.Матвіюк Людмила Леонтіївна  | головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури ОДА, секретар ради |
| 17.Літвинчук Михайло Олексійович | Фахівець ДП “Служба місцевих автодоріг” |
| 18.ДенисовДенис Валерійович | Судовий експерт Київського НДІ судових експертиз  |
| 19.Мартинюк Павло Євгенович | Архітектор, м. Хмельницький |
| 20.Лукашук Валентина Сергіївна | Заступник начальника – начальник відділу управління культури, національностей, релігії та туризму облдержадміністрації |

***Відсутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Дикан Михайло Петрович | Заступник начальника відділу з управління інфраструктурою та меліоративного моніторингу Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області |
| 2.Копил Микола Лукич  | Заслужений архітектор України, м. Хмельницький  |
| 3.Колесник Володимир Григорович | Заступник начальника Хмельницького обласного управління лісового та мисливського господарства |
| 4.Шахуб Мілуді | Головний архітектор проекту ПП “АрхШахубПроект” |

***Запрошені:***

У роботі засідання Ради прийняли участь Слободянюк М.О. - заступник Красилівського міського голови, Дузєва М.М. - головний архітектор Красилівського району Хмельницької області, Болюх І.Д. – Щиборівський сільський голова.

***Порядок денний:***

1. Розгляд матеріалів історико - архітектурного плану, генерального плану та плану зонування території населеного пункту міста Красилів Хмельницької області

Замовник: Красилівська міська рада Хмельницької області.

Розробник: ДП НДПІ «МІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ, головний архітектор проекту Н.М.Добряк, доповідач Васильцева Тетяна Олександрівна.

Доповідач: - Васильцева Т.О.

Подана містобудівна документація розроблена у відповідності до державних будівельних норм ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», 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 з урахуванням вимог історико-архітектурного опорного плану міста Красилів..

Основні показники генерального плану м. Красилів виконано на розрахунковий строк 20 років (до 01.01.2039 р.).

Головною метою проекту є забезпечення сталого розвитку міста, уточнення планувальної та просторової структури, виявлення пріоритетних та допустимих видів використання та забудови території, створення належних умов для життєзабезпечення, організація транспортного і пішохідного руху та інше.

Проектом генплану визначається перспективна роль міста як:

- населеного пункту з розвинутою сферою виробництва і пріоритетним розвитком галузей машинобудування, харчової промисловості і переробки сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства, виробництва будівельних матеріалів, розвитком сфери обслуговування, рекреації і туризму; міста- центра району, Красилівської районної системи розселення, міської об’єднаної територіальної громади; культурного і духовного центра із збереженим історичним середовищем та пам’ятками культурної спадщини;

екологічно безпечного поселення зі сталим збалансованим розвитком усіх підсистем, забезпеченням населення якісним середовищем життєдіяльності: житлом, освітою, оздоровленням, відпочинком, місцями прикладання праці, розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, із забезпеченням при цьому умов для саморегуляції природного середовища.

Обгрунтування і пропозиції до генерального плану міста Красилів на розрахунковий період містять прогноз планувального розвитку, принципові напрямки з вирішення містобудівних проблем та покращання життєвих умов населення. Пропозиції щодо перспективного розміщення забудови, запропоновані на основі об’єктивної характеристики та потенційної придатності територій під різні види використання.

Виконавчі органи міської ради мають керуватися генеральним планом території під

час:

підготовки вихідних даних для розробки планів земельно-господарського устрою території міста, встановлення та зміни меж населеного пункту;

вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об’єктів містобудування та упорядкування території;

вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об’єктів містобудування; проведення грошової оцінки земель;

розроблення і затвердження місцевих містобудівних програм та програм соціально-економічного розвитку території населеного пункту;

організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;

узгодження питань забудови та іншого використання територій, щодо яких

Місто Красилів - районний центр Красилівського району, розташоване в центральній частині Хмельницької області, на правому березі річки Случ (притоки р. Горині в басейні річок Припяті і Дніпра), у складі південно-центральних земель України: Західного Поділля и Південної Волині. Місто має багату і цікаву історію та включено до Списку історичних населених місць України (затверджений Постановою Кабміну від 26.07.2001 №878), пройшовши складний шлях від невеличкого поселення до одного з головних промислових центрів Хмельниччини.

Місто Красилів входить до складу Хмельницької міжрайонної системи розселення та має вигідне географічне положення — знаходиться на відстані 36 км від м. Хмельницький у північному напрямку та на відстані 411 км від столиці — м. Києва, має досить зручний зв’язок з м. Старокостянтинів та смт. Антоніни. Зовнішні транспортні зв’язки м. Красилів з м. Хмельницький, приміською зоною, іншими населеними пунктами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом. Через місто проходить територіальна автомобільна дорога державного значення Т—23-14 та обласна дорога місцевого значення 0230903. Також в місті беруть свій початок наступні автомобільні дороги загального користування місцевого значення: 0230901, 0230902, 0230908, 0230915. У східній частині міста розташована залізнична станція Красилів.

Місто Красилів - адміністративний центр Красилівської міської територіальної громади. Територія Красилівської міської ОТГ межує:

-на півночі - з територіями Великоорлинської та Манісецької сільських рад;

-зі сходу - з територіями Лагодинецької, Кузьминської та Щиборівської сільськи) рад;

на півдні - з територіями лісогосподарського призначення ДГ «Старокостянтинівський лісгосп» та територіями Яворівецької, Воскодавинської Котюржинецької сільської ради;

на заході - з територіями Заслучненської, Чернелівської та Печеської сільських рад;

Місто Красилів межує:

на півночі - р. Слуг та сільськогосподарськими угіддями Заставківської та

Дружненьської сільської ради;

на сході - з сельбищнимим територіями с. Щиборівка;

-з південного сходу - з територіями лісогосподарського призначення ДП «Старокостянтинівський лісгосп»;

на півдні - з сільськогосподарськими угіддями Яворівецької сільської ради;

на заході - з територіями лісогосподарського та лісогосподарського призначення

Яворівецької сільської ради.

Відповідно до схеми планування території Хмельницької області м. Красилів входить до складу приміської зони обласного центру, м. Хмельницького та частково виконує транспортно-розподільчі функції.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| / | Назва показника | Одиницявиміру | Існуючийстан | Розрахунковий строк (етап 15-20 років) |
| **•** | **Населення** | **осіб** | **18868** | **22260** |
| **\*** | **Територія в межах населеного пункту, всього:** | **га** | **1301,37** | **1742,71** |
| **Житлової забудови, всього** | **га** | **569,70** | **682,51** |
| садибної | га | 526,37 | 633,48 |
| багатоквартирної | га | 43,33 | 49,03 |
| **Громадської забудови, всього** | **га** | **49,88** | **110,27** |
| **Виробничо-складської, всього** | **га** | **235,10** | **339,37** |
| **Інженерної, всього** | **га** | **28,08** | **32,06** |
| **Комунальної (кладовища), всього** | **га** | **4,03** | **23,52** |
| **Транспортної інфраструкту ри, всього** | **га** | **125,50** | **218,94** |
| вулично-дорожньої мережі | га | 120,90 | 214,77 |
| зовнішнього транспорту | га | 4,60 | 4,17 |
| **Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього** | **га** | **162,75** | **304,76** |
| зелених насаджень загального користування | га | 0,36 | 68,28 |
| зелених насаджень спеціального призначення | га | 1,07 | 210,33 |
| лісів, лісопарків | га | 31,41 | 22,89 |
| заболочених | га | 5,51 | **-** |
| трав'яної рослинності | га | 124,33 | **-** |
| пляжів | га | 0,07 | 3,26 |
| **Водних поверхонь, всього** | **га** | **27,29** | **31,28** |
| **Сільськогосподарських угідь, всього** | **га** | **99,05** | **-** |
|  | **Житловий фонд, всього** | **тис. м2** | **556,84** | **674,56** |
| **к-ть квартир** | **6713** | **8296** |
| **Розподіл житлового фонду за видами забудови:** |  |  |  |
| садибна (одноквартирна) забудова | тис. м2 | 472,3 | 511,85 |
| будинків | 3707 | 4082 |
| багатоквартирна забудова | тис. м2 | 82,41 | 161,58 |
| к-ть квартир | 6713 | 8296 |
| **Середня житлова забезпеченість населення загальною площею** |  **м2/чол.** | **29,5** | **30,3** |
|  | **Нове житлове будівництво, всього** | **тис. м2** | **-** | **118,72** |
| **к-ть квартир** | **-** | **1583** |
| садибне (одноквартирне) | тис.м2 | **-** | 39,55 |
| будинків | **-** | 375 |
| багатоквартирна забудова | тис.м2 | **-** | 79,17 |
| к-ть квартир | **-** | 1583 |
|  | **Об’єкти громадського обслуговування:** |  |  |  |
| дитячі дошкільні заклади, всього | місць | 764 | 1313 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| загальноосвітні школи, всього | місць | 3832 | 4192 |
| амбулаторія, всього | відвід./зміну | 822 | 970 |
| лікарні, всього | ліжок | 214 | 315 |
| пожежні депо, всього | об’єкт/пож.автомоб. | 9 | 9 |
| **Вулично-дорожня мережа та транспорт** |  |  |  |
| Довжина вулиць і доріг, всього | км | 79,7 | 153,74 |
| Щільність вулиць і доріг, всього | км/км“ | 7,98 | 13,25 |
| Довжина подвійного шляху ліній сільського пасажирського транспорту, всього | км | 45,0 | 52,8 |
| Щільність автобусного шляху, всього | км/км2 |  | 1,8 |
| Загальний рівень автомобілізації | машин на 1 тис.чол. | 140 | 280 |
| **Інженерне забезпечення** |  |  |  |
| **Водопостачання** |  |  |  |
| Витрата води | тис. м3/добу | 1,75 | 6,74 |
| Потужність головних споруд водопроводу | тис. м3/добу | 7,125 | 7,125 |
| **Каналізація** |  |  |  |
| Загальне надходження стічних вод | тис. м3/добу | 1,56 | 8,50 |
| Сумарна потужність очисних споруд | тис. м3/добу | 3,625 | 8,50 |
| **Електропостачання** |  |  |  |
| Сумарне споживання електроенергії | млн. кВт X год./рік |  | 63,87 |
| Потужність джерел покриття електронавантажень | тис. кВт | 19,857 | 64,0 |
| **Теплопостачання** |  |  |  |
| Подача тепла, всього | МВт | 86,243 | 112,58 |
| **Г азопостачання** |  |  |  |
| Споживання газу, всього | млн. м3/рік | 21,665 | 30,935 |
| **Інженерна підготовка та захист території** |  |  |  |
| Дощова каналізація: | км |  |  |
| - закрита мережа | км | 46,0 | 54,04 |
| - відкрита мережа | км | 2,00 | 34,40 |
| Очисні споруди | од. | - | 4 |
| *Оголовки* випуску дощових вод | *об'єкт* | - | 19 |
| **Санітарне очищення території** |  |  |  |
| Обсяги твердих побутових відходів, всього: | тис. т/рік | 8,75 | 12,73 |

План зонування території міста Красилів – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території населеного пункту для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території розроблений на всю територію міста 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 міста (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».

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 міста 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 міста Красилів 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.

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.

.

***Виступили:*** І.Дунаєвська, В.Панасюк, С.Козак, І.Баланюк, П. Беляков, М.Пастухов

***Рекомендації:***

1. містобудівне освоєння прибережних територій, можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Слуг та водних об’єктів з урахуванням містобудівної документації;
2. В наданих матеріалах не нанесено розміри II, III поясів зон санітарної охорони діючих та запроектованих артезіанських свердлових. В межах території II поясу ЗСО ряду діючих та запроектованих арт свердловин розташовано ряд різних об’єктів, в т.ч. житлова забудова, що є порушенням вимог Постанови КМУ від 18.12.1998р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів». У розділі 3.11 ДДП відсутня інформація про розміри зон санітарної охорони водозаборів, які розташовані на території міста, (ДП ПАТ «Оболонь «Красилівське», Красилівське підприємство водопровідно-каналізаційного господарства, тощо).
3. В Пояснювальній записці неодноразово йде посилання на ГОСТ 2874-82 «Вода питна», дія якого давно зупинена. Документом, який визначає гігієнічні вимоги до безпечності та якості питної води є Державні санітарні норми та правила «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» (ДСанПіН 2.2.4-171-10).
4. Відповідно до наданих матеріалів підлягає закриттю полігон твердих побутових відходів. Вказані відходи планується направляти на утилізацію на запроектоване підприємство переробки ТПВ (м. Хмельницький або Нетішин) (Пояснювальна записка Том І ст. 113). Для збирання, перезавантаження та накопичення відходів перед їх транспортуванням на переробку, в м. Красилові передбачається будівництво станцій перевантаження (Пояснювальна записка Том І ст. 112). Однак, дані про їх кількість та місце розташування в проектних документах та графічних матеріалах відсутні.
5. Пропозиція на розі вулиць Заводська, Грушевського, Я.Мудрого розглянути можливість заміни індивідуальної забудови на середньо поверхову та багатоповерхову забудову.
6. Проаналізувати земельну ділянку існуючого кладовища, що знаходиться на півдні міста та перспективну ділянку для нового кладовища на предмет рівня стояння грунтових вод від поверхні землі оскільки по центру загальної ділянки кладовища знаходиться водний об’єкт – струмок (якщо рівень вище 2-х метрів від поверхні грунту, земельна ділянка повинна бути признана непридатною під кладовище). Розширення і реконструкції діючих кладовищ підлягають погодженню з місцевими установами державної санітарно-епідеміологічної служби (висновок). Територію кладовища не включати в межі населеного пункту, залишити межу міста в цьому місці існуючу.
7. Відповідно до схеми планування території Хмельницької області на північному заході за межею міста необхідно було передбачити вертолітний майданчик, проектом передбачається промислова зона. Запропонувати місце розташування вертолітного майданчика.
8. На заході проходить магістральний газопровід, що разом з охоронною зоною проєктом включається в межі міста, це можливо при умові погодження з підприємством магістрального трубопровідного транспорту, для забезпечення безпечної життєдіяльності населення на прилеглих до магістральних трубопроводів територіях.
9. Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації: у Розділі 1Звіту відкоригувати назви природоохоронних програм відповідно до листа № 03.1/6681 від 09.12.2020; у Розділі 2 наведена неактуальна інформація за 2014 рік щодо кількості опадів; Проєкт ДДП, Звіт та повідомлення про оприлюднення цих документів надано після строку проведення громадського обговорення, чим порушено процедуру інформування та доступу громадськості до екологічної інформації і вимоги статті 13 Закону.
10. В прибережній захисній смузі річки в районі вулиці Театральна розташована перспективна виробнича територія п.6.31 (виробничо-складський комплекс) замінити на об’єкт рекреації. Для існуючої виробничої забудови в цій зоні розробити проект організації санітарно-захисної зони щодо її зменшення.
11. На перехресті вулиць Грушевського та Ярослава Мудрого показати існуючу автомобільну колову розв’язку.
12. Під час розробки проекту Генерального плану врахувати ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

***Голосування:***

рекомендувати до затвердження за умови виконання вищезазначених рекомендацій.

“За” -18 , “Проти” - 0 , “Утримався” - 2.

***Вирішили:***

1. Схвалити генеральний план та план населеного пункту м. Красилів Хмельницької області, що розроблений ДП НДПІ «МІСТОБУДУВАННЯ», м. Київ в основі. Пропозиції та зауваження врахувати в робочому порядку. Надати письмову відповідь щодо врахування вищезазначених рекомендацій.

Голова ради Ірина ДУНАЄВСЬКА

Секретар Людмила МАТВІЮК