**Протокол № 2**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

**при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації**

29.05.2019 р. м. Хмельницький

***Присутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| ПІБ | Посада |
| ДунаєвськаІрина Михайлівна | Начальник відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації — головний архітектор області,голова ради; |
| ПанасюкВіктор Матвійович | Архітектор, директор проектної майстерні “Зодчий”,м. Хмельницький, заступник голови ради (за згодою); |
| ПараскевичАнжела Володимирівна | Головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації, секретар ради |
| БаланюкІгор Михайлович | Начальник управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства ГУ Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області |
| ДенисовДенис Валерійович | Судовий експерт Київського НДІ судовихекспертиз (за згодою) |
| ДунаєвськийВіктор Володимирович | Архітектор, м. Хмельницький (за згодою); |
| КозакСергій Іванович | Заступник голови правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| КозюкТарас Анатолійович | Голова правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| КопилМикола Лукіч | Заслужений архітектор України, м. Хмельницький (за згодою); |
| КуликДенис Вікторович | Начальник відділу ремонтів експлуатації утримання техспоруд — ДП “Служба місцевих автодоріu” |
| МоскаленкоАнатолій Анатолійович | Архітектор, головний фахівець-архітектор ТОВ “Хмельницькархпроект” (за згодою); |
| ПанасюкОлексій Вікторович | Архітектор “Проектна майстерня “Зодчий” (за згодою); |
| ПлащеваТетяна Григорівна | Заступник начальника відділу планування організації цивільного захисту населення та підготовки органів управління; |
| СаганОлександр Володимирович | 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) |
| СердюковВасиль Олексійович | Директор ТОВ “Хмельницькархпроект” (за згодою); |
| ШпаковськийСергій Михайлович | Завідувач відділом охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області |

***Відсутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| ДомінаАндрій Олександрович | Начальник управління запобігання НС ГУДСНС України у Хмельницькій області |
| КолесникВолодимир Григорович | Заступник начальника управління лісового та мисливського господарства |
| ЛесневичОлександр Вітольдович | Заступник начальника Хмельницького обласного управління водних ресурсів |
| ЛукашукВалентина Сергіївна | Заступник начальника – начальник відділу управління культури, національностей, релігії та туризму облдержадміністрації |
| МартинюкПавло Євгенович | Архітектор, м. Хмельницький |
| ПастуховМикола Петрович | Начальник відділу експлуатації Служби автомобільних доріг у Хмельницькій області |
| СердюковВасиль Олексійович | Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Хмельницькархпроект» (за згодою) |
| ШибецькаВалентина Олександрівна | Спеціаліст Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької облдержадміністрації |
| Шахуб Мілуді | Головний архітектор проекту ПП “АрхШахубПроект”(за згодою) |

***Запрошені:***

Завідувач сектору містобудування, архітектури та будівництва Ізяславської райдержадміністрації — **Франков Сергій Іванович**

Землевпорядник Клубівської сільської ради — **Поварчук Василь Павлович**

***Порядок денний:***

**1. Розгляд генерального плану та плану зонування території населеного пункту Ізяславського району**:

  **- с. Клубівка** Клубівської сільської ради

*Розробник:* ДП “Діпромісто” (м. Рівне)

*Доповідач:* фахівець ДП “Діпромісто” (м. Рівне) — Кісь Тетяна

**Село Клубівка** знаходиться на території Клубівської сільської ради, на відстані 5 км до районного центру м. Ізяслав і являє собою компактний масив. Територія Клубівської сільської ради знаходиться в центральній частині Ізяславського району. Територія села нараховує – 726 дворів, населення становить 1697 чоловік. Площа населеного пункту становить 296,00 га.

 За функціональним призначенням територія села поділяється на сельбищну, виробничу та ОСГ території. Зелені насадження представлені переважно садками на присадибних ділянках, вздовж вулиць та окремими насадженнями.

 Село електрифіковане, газифіковане та телефонізоване, має централізоване водопостачання. Водовідведенням забезпечена лікарні та незначна частина громадських приміщень центральної частини села . Централізоване теплопостачання відсутнє . Санітарна очистка садибної забудови проводиться індивідуально в кожному дворі.

***Житловий фонд.***

В с. Клубівка нараховується 726 будинків садибного типу. Та три одноповерхових двоквартирних; два одноповерхових трьох квартирних; три одноповерхових чотирьох квартирних; один одноповерховий п’яти квартирних; три двоповерхових чотирьох квартирних; два двоповерхових шести квартирних; чотири двоповерхових вісьмиквартирних та два двоповерхових шістнадцятиквартирних житлових будинків.

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

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

 **1. заклади освіти**: на території с. Клубівка знаходиться Клубівська "Загальноосвітня школа І-ІІІст. " на 250 місць (фактична кількість 146 учнів , площа ділянки 0,74га.) та дитячий садок «Калинонька» на 42 місця (площа ділянки 0,5378га.).

 **2. заклади культури:**

* Будинок культури на 244 місць(площа ділянки 1,33 га.);
* Бібліотека на 15 читацьких місць;

**3. культові будівлі:**

* Свято-Косьмо-Діміанський храм УПЦ МП;

**4. пам’ятки історії:**

* Пам'ятний знак на честь воїнам-односельців;
* Братська могила жертв нацизму;
* Пам'ятник Георгія Кірпи;
* Садиба-музей героя України Георгія Кірпи (площа ділянки 0,20га.);

**4. заклади охорони здоров′я:**

* Виробничий підрозділ медично-реабілітаційний центр, лікарня (на 42 місць, площа ділянки 1,54140га) ;
* Аптеки 2 шт. (площа ділянки 0,10га. та 0,10га);

**5.адміністративні заклади:**

Сільська рада (площа ділянки 0,20га.); поліційна дільниця;

**6. заклади торгівлі та побутового обслуговування:**

Будинок побуту(площа ділянки 0,1184га.); перукарня; лазня (площа ділянки 0,10га. та 0,10га); кафе 2 шт. (площа ділянки 0,049га. та 0,2013га); магазини (продуктовий) 10шт., магазин (промислові та інші товари) 2шт.

***1.5.3. Господарський комплекс.***

Виробничі території розташовані поза межами села на півночі та представлені :

* ТОВ "Фармейт лайвсток" (свиноферма CЗЗ 100.на 75 голів) не функціонує;
* Столярний цех (СЗЗ 100м) функціонує;
* Цукровий завод (СЗЗ 100м) не функціонує;
* Машино-тракторний парк (СЗЗ 100м) функціонує;
* Склади (СЗЗ 100м) функціонує;

На сході села є існуюче та діюче кладовище площею 2,63 га з СЗЗ 300м та паспортизоване сміттєзвалище площею 0,07 га .з СЗЗ 500м (початок 2001 року. Паспорт № 94 від 18.12.2012р.)

***Транспортне забезпечення***

Через території села проходить ділянка автодороги загального користування місцевого значення О230701 Ізяслав – Нове Село ч/з Білогородку, Христівку  Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 21,70 км, з них з твердим покриттям 5,7 км.

***Інженерне забезпечення.***

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) жителі садибної та багатоквартирної забудови користуються централізованим водопостачанням та індивідуальними колодязями; будівлі громадського та комунального призначення також має централізоване водопостачання. Згідно нормативно-грошової оцінки протяжність магістральних мереж 15,0 км.

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями. Каналізаційна мережа під’єднана до громадських будівель та багатоквартирної забудови. Згідно нормативно-грошової оцінки протяжність магістральних мереж 2,0 км. Очисні споруди розташовані в центральній частині села. Тип очистки повна біологічна , продуктивністю 192,3 м3/добу. Очищена і знезаражена стічна вода по скидному колектору направляється в р.Горинь.

***Оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал***

 Дана зона характеризується наявністю культурно-пізнавального, ділового, сільського, лікувально-оздоровчого, екологічного, спортивного, релігійного, автомобільного та самодіяльного видів туризму.

 В с. Клубівка на державному обліку перебуває дві пам’ятки історії місцевого значення.

* Пам'ятний знак на честь воїнам-односельців;
* Братська могила жертв нацизму.

 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 296,00 га, запропоновано включити 134,53 га, загалом проектна проща населеного пункту становитиме 430,53 га.

 **На розрахунковий період (2018-2038рр.) запроектовано**:

- передбачено виділення земельних ділянок під об’єкти комерційного призначення;

- передбачено виділення земельних ділянок під об’єкти загального та громадського призначення ,

-передбачено виділення земельної ділянки під пожежне депо на 2 машини;

- виділені ділянки для дитячих ігрових та спортивних майданчиків.

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 40 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 9,86 га., житловий фонд становить 89,462 тис. м2

 **Зона загальселищного центру та підцентрів обслуговування.**

Загально сільський громадський центр знаходиться на вул. Г. Кірпи та Заводська .

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

**1. заклади освіти**:

На території с. Клубівка знаходиться Клубівська "Загальноосвітня школа І-ІІІст. " на 250 місць (фактична кількість 146 учнів , площа ділянки 0,74га.) та дитячий садок «Калинонька» на 42місць (площа ділянки 0,5378га.).

**2. заклади культури:**

* Будинок культури на 244 місць(площа ділянки 1,33 га.);
* Бібліотека на 15 читацьких місць;

**3. культові будівлі:**

* Свято-Косьмо-Діміанський храм УПЦ МП;

**4. пам’ятки історії:**

* Пам'ятник воїнам-односельчанам загиблим у ВВВ;
* Пам'ятник «Спаленого села»;
* Пам'ятник Георгія Кірпи;
* Садиба-музей героя України Георгія Кірпи (площа ділянки 0,20га.);

**4. заклади охорони здоров′я:**

* Виробничий підрозділ медично-реабілітаційний центр, лікарня (на 42 місць, площа ділянки 1,54140га) ;
* Аптеки 2 шт. (площа ділянки 0,10га. та 0,10га);

**5.адміністративні заклади:**

Сільська рада (площа ділянки 0,20га.);

Поліційна дільниця;

**6. заклади торгівлі та побутового обслуговування:**

Будинок побуту(площа ділянки 0,1184га.);

Перукарня;

Лазня (площа ділянки 0,10га. та 0,10га);

Кафе 2 шт. (площа ділянки 0,049га. та 0,2013га);

Магазини (продуктовий) 10шт.

Магазин (промислові та інші товари) 2шт.

Як бачимо населений пункт повністю забезпечений закладами обслуговування. Генеральним планом пропонується тільки влаштування закладів торгівлі.

***1.5.3. Господарський комплекс.***

***в) Виробнича зона.***

 Виробничі території розташовані поза межами села на півночі та представлені

* ТОВ "Фармейт лайвсток" (свиноферма CЗЗ 100.на 75 голів) не функціонує. Згідно довідки наданою виконавчим директором фірми від 08.10.2018р.№17 підприємство має у власності три будівлі де в загальному планується утримувати 150 голів свиней. Генеральним планом рекомендується в приміщеннях ,що розташовані блище до вул. Митковецька утримувати 75голів (СЗЗ100м), а в приміщенні , яке розташоване біля кладовища можна утримувати біля 100 голів (СЗЗ 150м);
* Столярний цех (СЗЗ 100м) функціонує;
* Цукровий завод (СЗЗ 100м) не функціонує (площа 5,00га.). Генеральним планом рекомендується на території цукрового заводу виділити територію для Біоелектростанції (СЗЗ 100м.) земельна ділянка приватизована та має кадастровий номер. Площа 1,94 га. Територію площею 3,06га використати для виробничих об’єктів з СЗЗ 50м.
* Машино-тракторний парк (СЗЗ 100м) функціонує;
* Склади (СЗЗ 100м) функціонує.
* Виробничі території з СЗЗ до 50м.

***г) Кладовища.***

На сході села є існуюче та діюче кладовище площею 2,63 га з СЗЗ 300м. Заповнення становить 32 %. Необхідна площа кладовища для забезпечення потреб населеного пункту становить 0,24 га на 1 тис. населення. Перспективна кількість населення с. Клубівка становить 1809 чол., отже необхідна площа кладовища: 0,24 х 1,809=0,43га.

Існуючого кладовища достатньо для проектного населення, але у зв’язку з тим, що в СЗЗ 300м кладовища потрапляє існуюча житлова та громадська забудова, то проектом запропоновано виділити нову територію під кладовище на схід від існуючого (площею 1,7га) і СЗЗ 300м не буде впливати на існуючу житлову та проектну забудову. Існуюче кладовище рекомендується на закриття.

Перше зменшення СЗЗ можливе після 20 років, від моменту останнього поховання. При розробленні генерального плану в санітарно-захисну зону потрапляють житлові будинки. Житлові будинки та споруди що потрапили в СЗЗ по мірі фізичного зносу підлягають перенесенню за межі санітарно-захисних зон.

***Комунально-складська зона.***

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) жителі садибної та багатоквартирної забудови користуються централізованим водопостачанням та індивідуальними колодязями; будівлі громадського та комунального призначення також має централізоване водопостачання. Згідно нормативно-грошової оцінки протяжність магістральних мереж 15,0 км.

б) населення індивідуальної забудови користується дворовими вбиральнями. Каналізаційна мережа під’єднана до громадських будівель та багатоквартирної забудови. Згідно нормативно-грошової оцінки протяжність магістральних мереж 2,0 км. Очисні споруди розташовані в центральній частині села. Тип очистки повна біологічна , продуктивністю 192,3 м3/добу. Очищена і знезаражена стічна вода по скидному колектору направляється в р.Горинь.

в) теплопостачання індивідуальне;

г) електропостачання здійснюється від електропідстанції 10кВ. Протяжність повітряних електромереж –28км. Кількість КТП—5 одиниць, ЗТП—2 одиниці. Протяжність мереж зовнішнього освітлення : повітряні ---2,5км, кабельні—1,0км.;

д) населений пункт газифікований. Джерело газопостачання ---ГРС м. Ізяслав, наявні розподільчі газопроводи середнього тиску 28476м., абонентів 638, з них 4 юридичні особи. В селі розташовано 1 ГРП;

є) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку . Протяжність кабельних ліній 15км. Кількість телефонних номерів 430 абонентів.

е) село забезпечене мережею провідного мовлення (повітряна) протяжністю 20,0км.

У генеральному плані запроектовано: Централізоване водовідведення с. Клубівка буде здійснюватися на проектні очисні споруди , які будуть розташовуватися в північно-східному напрямку від населеного пункту Ревуха . Проектні очисні споруди типу "Біотал" будуть обслуговувати три населених пункти с. Васьківці , с.Ревуха та с.Клубівка.

 Сміття і тверді відходи підлягають видаленню за межі населеного пункту для наступного знешкодження на спеціально обладнаних ділянках. Вивіз побутових відходів с. Клубівка здійснюватиметься на санкціоноване сміттєзвалище, що знаходиться на території сільської ради в районі села Клубівка площею 0,07 га.

Існуюче сміттєзвалище рекомендується використовувати для роздільного збору та наступного вивезення на сміттєпереробні підприємства, будівництво найближчого підприємства по переробці твердих побутових відходів намічено у м. Хмельницький (або м. Нетішин).

 На території Клубівської сільської ради розташовано один худобо могильник. На схід від села. СЗЗ 500м. та не впливає на існуючу житлову та громадську забудову. Худобомогильник рекомендується не використовувати та провести знезараження та рекультивацію порушених територій, а сільській раді заключити договір з існуючим ветсанутильзаводом ,який розташований в селі Нижні Вовківці Хмельницького району (або м.Шепетівка) .

Проектне пожежне депо на 2 машини буде розташоване на території с.Клубівка забезпечить радіус обслуговування даного населеного пункту в межах нового генерального плану.

***Виступили:***

Козак С.І. - як ви обраховуєте перспективне населення?

Кісь Т. - ми обраховуємо від площі житлових будинків, по формулах, відповідно ДБН.

Дунаєвська І. М. - в СЗЗ від цукрового заводу попадають житлові будинки. Необхідно в пояснювальній записці прописати адреси вулиць та номери будинків, що потрапляють в СЗЗ.

Кісь Т.- ми це пропишемо.

Баланюк І.М. - звалище необхідно закрити ! Що планується на цьому місці?

Кісь Т. - тільки рекультивація. Більше нічого.

Плащева Т.Г. - є зауваження по розділах ІТЗ ЦО (на особливий та мирний період). Де передбачається укриття населення? (зона ХАЕС).

Кісь Т. - в дитячому садочку і в будинку культури.

 ***Голосування:***

 “За” -16 , “Утримався” -0 , “Проти” - 0.

***Вирішили:***

Містобудівну документацію – генеральний план та план зонування території с.Клубівка Клубівської сільської ради Ізяславського району прийняти за основу. Доповнення і зауваження врахувати у робочому порядку.

**Обов’язково надати письмові відповіді на зауваження та пропозиції.**

Голова ради Ірина ДУНАЄВСЬКА

Секретар ради Анжела ПАРАСКЕВИЧ