**Протокол № 4**

**засідання архітектурно-містобудівної ради**

**при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації**

**24.04.2019р. 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); |
| Дунаєвський  Віктор Володимирович | Архітектор, м. Хмельницький (за згодою); |
| Оліяр  Руслан Ігорович | Головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації |
| Денисов  Денис Валерійович | Судовий експерт; |
| Козак  Сергій Іванович | Заступник голови правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| Москаленко  Анатолій Анатолійович | Архітектор, головний фахівець-архітектор ТОВ “Хмельницькархпроект” (за згодою); |
| Панасюк  Олексій Вікторович | Архітектор “Проектна майстерня “Зодчий” (за згодою); |
| Сердюков  Василь Олексійович | Директор ТОВ “Хмельницькархпроект” (за згодою); |
| Баланюк  Ігор Михайлович | Начальник управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства ГУ Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області |
| Козюк  Тарас Анатолійович | Голова правління Хмельницької організації Національної спілки архітекторів України (за згодою); |
| Шахуб Мілуді | Головний архітектор проекту ПП “АрхШахубПроект”  (за згодою) |
| Копил  Микола Лукіч | Заслужений архітектор України, м. Хмельницький (за згодою); |
| Плащева  Тетяна Григорівна | Заступник начальника відділу планування організації цивільного захисту населення та підготовки органів управління; |
| Саган  Олександр 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) |
| Кулик  Денис Вікторович | Начальник відділу ремонтів експлуатації утримання техспоруд — ДП “Служба місцевих автодоріг” |

***Відсутні члени ради:***

|  |  |
| --- | --- |
| Денисов  Денис Валерійович | Судовий експерт Київського НДІ судових  експертиз (за згодою) |
| Шибецька  Валентина Олександрівна | Спеціаліст Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької облдержадміністрації |
| Шпаковський  Сергій Михайлович | Завідувач відділом охорони пам’яток історії та культури у Хмельницькій області |
| Сердюков  Василь Олексійович | Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Хмельницькархпроект» (за згодою) |
| Мартинюк  Павло Євгенович | Архітектор, м. Хмельницький |
| Колесник  Володимир Григорович | Заступник начальника управління лісового та мисливського господарства |
| Лукашук  Валентина Сергіївна | Заступник начальника – начальник відділу управління культури, національностей, релігії та туризму облдержадміністрації |
| Пастухов  Микола Петрович | Начальник відділу експлуатації Служби автомобільних доріг у Хмельницькій області |
| Лесневич  Олександр Вітольдович | Заступник начальника Хмельницького обласного управління водних ресурсів |
| Доміна  Андрій Олександрович | Начальник управління запобігання НС ГУДСНС України у Хмельницькій області |

***Запрошені:***

Начальник сектора містобудування, архітектури, житлово – комунального господарства та будівництва – Дузєва Марія Миколаївна

Сільський голова Малоклітнянської сільської ради – Образцова Т.В.

***Порядок денний:***

1. Розгляд генеральних планів та планів зонування територій

Розробник: ДП “Діпромісто” (м. Рівне)

Доповідач: архітектор Кісь Тетяна Сергіївна

**ХУТОРИ**

Село Хутори знаходиться в південній частині Радковецької сільської ради , знаходиться на відстані 5 км від районного центру м. Старокостянтинів . Територія села нараховує – 96 дворів, населення становить 184 чоловік. Площа населеного пункту становить 102,90 га.

Село електрифіковане, забезпечене телефонним зв’язком, та в основному газифіковане. Теплопостачання та каналізація відсутні. Водопостачання садибної забудови здійснюється з шахтних колодязів. Санітарна очистка проводиться індивідуально в кожному дворі.

***. Житловий фонд.***

В с. Хутори нараховується 96 садиб садибного типу.

Житловий фонд складає 5,764 тис.м2 загальної площі. Розмір присадибних ділянок коливається від 0,15 га до 0,25 га. В середньому на одного мешканця припадає 31,33 м2 загальної площі житлового фонду.

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

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового обслуговування населення характеризується розміщенням на території населеного пункту :

**1. заклади освіти**:

На території с.Хутори заклади освіти відсутні. Дітей возить шкільний автобус в с.Радківці де знаходиться НВК "Загальноосвітня школа І-ІІІст.-ДНЗ" на 240місць (фактична кількість 49) та 20 місць дитячий садочок (фактична кількість 16).

**2. заклади культури:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

**3. культові будівлі:**

Свято-Михайлівська церква УПЦМП

Пам’ятник воїнам-землякам.

**4. заклади охорони здоров′я:**

Відсутні. ФАП знаходиться в с.Радківці.

**5.адміністративні заклади:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

**6. заклади торгівлі:**

Магазин (продуктовий)1шт.

***Господарський комплекс.***

На території населеного пункту території виробничого призначення розташована в південній частині . На даний час це руїни не діючого господарського двору.

Біля території села розташовано діюче кладовище площею 0,70 га, заповнення приблизно на 30%.

***Транспортне забезпечення.***

Через територію села, з півдня на північ, проходить автодорога Т-23-06 Шепетівка- Старокостянтинів (дорога територіального значення ІV категорії), протяжністю 1,4 км.

Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 5,37 км, з них з твердим покриттям 1,4 км.

***Інженерне забезпечення.***

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

а) жителі садибної забудови користуються індивідуальними колодязями та свердловинами.

б)населення індивідуальної забудови користується септиками, дворовими вбиральнями;

в) теплопостачання індивідуальне;

г) електропостачання здійснюється від електропідстанції 35/10кВ; через село проходять лінії електропередач 10 кВт.

д) газифіковано 59 садиб ;

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

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.**

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 102,90га, пропонується включити 41,70 га . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 144,60га.

**На розрахунковий період (2017-2037рр.) запроектовано**:

- житлові квартали: північній, центральній та східній частинах села та ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під ігровий та спортивний майданчик, а також запроектований зону активного відпочинку в центральній частині села;

- в північній частині села, на території господарського двору запроектований столярний цех з СЗЗ 50м. Яка не впливає на існуючу житлову та громадську забудову.

- клуб на 130 місць (який на даний час знаходиться в аварійному стані) передбачається на реконструкцію.

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 35 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 8,76 га., житловий фонд становить 10,48тис. м2

***Виробнича зона.***

Виробнича територія в селі зосереджена в південній частині (не діючий господарський двір). Площею 1,50га. Проектом передбачається використовувати територію 0,24 га під столярний цех, з СЗЗ 50м. Вся інша територія використовується як ОСГ.

***Кладовища.***

Генеральним планом рекомендується використовувати існуюче кладовище , так як в СЗЗ 300 м. не потрапляє на житлову та громадську забудову.

***Комунально-складська зона.***

У генеральному плані запроектовано:

* виділення ділянок для розташування свердловин та кнс;
* розміщення очисних споруд на південному-сході від населеного пункту ..

***ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.***

* На території села Хутори не пропонується будівництво пожежного депо . Проектне пожежне депо на 2 машини розташоване в с.Радківці (2600м.), що забезпечить радіус обслуговування даного населеного пункту в межах нового генерального плану.

***САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ***

Сміття і тверді відходи підлягають видаленню за межі населеного пункту для наступного знешкодження на спеціально обладнаних ділянках. Вивіз побутових відходів с. Радківці здійснюватиметься на полігон в м.Старокостянтинів.(згідно договору № 237)

Худобомогильник на території сільської ради відсутній. Трупи тварин утилізують на ветсанутильзаводі в м.Шепетівка.

**ЖАБЧЕ**

Село Жабче знаходиться в північній частині Радковецької сільської ради , знаходиться на відстані 18 км від районного центру м. Старокостянтинів.Територія села нараховує – 125 дворів, населення становить 191 чоловік. Площа населеного пункту становить 97,50га.

Село електрифіковане, забезпечене телефонним зв’язком, та в основному газифіковане. Теплопостачання та каналізація відсутні. Водопостачання садибної забудови здійснюється з шахтних колодязів. Санітарна очистка проводиться індивідуально в кожному дворі.

***Житловий фонд.***

В с. Жабче нараховується 125 садиб садибного типу.

Житловий фонд складає 6,026 тис.м2 загальної площі. Розмір присадибних ділянок коливається від 0,15 га до 0,25 га. В середньому на одного мешканця припадає 48.21 м2 загальної площі житлового фонду.

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

На території с.Жабче функціонуючі заклади освіти відсутні (є територія Жабецької ЗОШ І-ІІст на 100 місць). Дітей возить шкільний автобус в с.Радківці де знаходиться НВК "Загальноосвітня школа І-ІІІст.-ДНЗ" на 240місць (фактична кількість 49) та 20 місць дитячий садочок (фактична кількість 16).

**2. заклади культури:**

Будинок культури на 200 місць (площа ділянки 0,20га.)

**3. культові будівлі:**

**Пам’ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Хмельницької обласної ради депутатів трудящих від 29.04.2016р.№58)**

Пам'ятник "Брацька могила радянських воїнів» (цвинтар)

Православна церква Святої Варвари УПЦМП (площа ділянки 0,10га.)

**4. заклади охорони здоров′я:**

ФАП на 3 ліжко-місця (площа ділянки 0,20га.)

**5.адміністративні заклади:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

**6. заклади торгівлі:**

Магазин (змішаний) 1шт. (площа ділянки 0,15га)

**7. спортивні споруди:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

***Господарський комплекс.***

На території населеного пункту території виробничого призначення відсутні . Позамежами села на півночі знаходиться територія господарського двору. На даний час це руїни не діючого господарського двору.

Біля території села розташовано діюче кладовище площею 1,22 га, заповнення приблизно на 40%.

***Транспортне забезпечення.***

Через територію села, з півдня на північ, проходить автодорога С231416 Дубина- Жабче (дорога місцевого значення), протяжністю 0,5 км.

Загальна протяжність вулиць і доріг комунальної власності 11,2 км, з них з твердим покриттям 6,3 км.

***Інженерне забезпечення.***

* Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:
* а) жителі садибної забудови користуються індивідуальними колодязями та свердловинами.
* б)населення індивідуальної забудови користується септиками, дворовими вбиральнями;
* в) теплопостачання індивідуальне;
* г) електропостачання здійснюється від електропідстанції 35/10кВ; через село проходять лінії електропередач 10 кВт.
* д) газифіковано 58 садиб ;
* е) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.**

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 97,50га, пропонується включити 69,31 га . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 146,24га.

**На розрахунковий період (2017-2037рр.) запроектовано**:

- житлові квартали: північній та східній частинах села та ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під ігровий та спортивний майданчик;

- запроектовані ділянки торгівельного призначення (зміна цільового призначення з території школи та садочка) ;

- в північній частині села запроектоване пожежне депо на одну машину.

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 23 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 5,61 га., житловий фонд становить 11,84 тис. м2

**Зона загально сільського центру та під центрів обслуговування.**

Громадський центр села с. Жабче сформувався з врахуванням природних умов, існуючої мережі вулиць та доріг, капітальності житлових та громадський будівель.

Загально сільський громадський центр знаходиться на вул. Шкільна, являє собою частину сельбищної території на якій зосереджені установи громадського призначення: заклади торгівлі, Амбулаторія, клуб. Заклади освіти знаходяться в с.Радківці.

Проектом передбачається виділити територію під громадські установи, а саме:

* По вулиці Шкільна на території не діючої школи запроектувати територію для торгівельного призначення;
* По вулиці Шкільнана території не діючого садочку запроектувати територію для громадського призначення;
* В центрі запроектована територія для ігрових та спортивних майданчиків;

***Виробнича зона.***

Виробнича територія в селі зосереджена в північній частині .

Територію господарського двору рекомендується використовувати для об’єктів з СЗЗ 50м.

***Кладовища.***

Генеральним планом рекомендується закрити існуюче кладовище і виділити територію для нового в західному напрямку від села (площею 1,10га) , щоб СЗЗ 300м не впливала на розвиток населеного пункту та існуючу забудову.

***Комунально-складська зона.***

У генеральному плані запроектовано:

* виділення ділянок для розташування свердловин, ТП та інших інженерних споруд;
* розміщення очисних споруд пропонується розташувати на сході від населеного пункту.

.

**ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.**

В с. Жабче пропонується будівництво пожежне депо на одну машину, що забезпечить радіус обслуговування даного населеного пункту в межах нового генерального плану.

***Демківці***

Село Демківці знаходиться в північній частині Радковецької сільської ради , знаходиться на відстані 11 км від районного центру м. Старокостянтинів та являється адміністративним центром сільської ради.Територія села нараховує – 125 дворів, населення становить 172 чоловік. Площа населеного пункту становить 114,50га.

Село електрифіковане, забезпечене телефонним зв’язком, та в основному газифіковане. Теплопостачання та каналізація відсутні. Водопостачання садибної забудови здійснюється з шахтних колодязів. Санітарна очистка проводиться індивідуально в кожному дворі.

. ***Житловий фонд.***

В с. Демківці нараховується 125 садиб садибного типу.

Житловий фонд складає 6,90 тис.м2 загальної площі. Розмір присадибних ділянок коливається від 0,15 га до 0,25 га. В середньому на одного мешканця припадає 40,13 м2 загальної площі житлового фонду.

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

На території с.Демківці заклади освіти відсутні. Дітей возить шкільний автобус в с.Радківці де знаходиться НВК "Загальноосвітня школа І-ІІІст.-ДНЗ" на 240місць (фактична кількість 49) та 20 місць дитячий садочок (фактична кількість 16).

**2. заклади культури:**

Будинок культури на 3000 місць (площа ділянки 0,20га.)

**3. культові будівлі:**

**Пам’ятка історії місцевого значення (рішення виконавчого комітету Хмельницької обласної ради депутатів трудящих від 11.03.1972 р.№66)**

Пам'ятник "Брацька могила радянських воїнів» (площа ділянки 0,10га.)

Дім молитви (площа ділянки 0,13га.)

**4. заклади охорони здоров′я:**

ФАП на 3 ліжко-місця (площа ділянки 0,24га.не функціонує)

**5.адміністративні заклади:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

**6. заклади торгівлі:**

Магазин (змішаний) 1шт. (площа ділянки 0,08га не функціонує)

**7. спортивні споруди:**

Відсутні. Знаходиться в с.Радківці.

***. Господарський комплекс.***

На території населеного пункту території виробничого призначення розташована в східній частині . На даний час це руїни не діючого господарського двору.

Біля території села розташовано діюче кладовище площею 0,80 га, заповнення приблизно на 20%.

***Транспортне забезпечення.***

Через територію села, з півдня на північ, проходить автодорога О231416 (Шепетівка- Старокостянтинів)-Демківці (дорога місцевого значення), протяжністю 0,6 км.

***Інженерне забезпечення.***

Інженерне забезпечення села на час розробки проекту наступне:

* а) жителі садибної забудови користуються індивідуальними колодязями та свердловинами.
* б)населення індивідуальної забудови користується септиками, дворовими вбиральнями;
* в) теплопостачання індивідуальне;
* г) електропостачання здійснюється від електропідстанції 35/10кВ; через село проходять лінії електропередач 10 кВт.
* д) газифіковано 57 садиб ;
* е) село має телефонний зв’язок через кабель зв’язку .

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.**

Запропоновано збільшити площу населеного пункту шляхом включення до меж села земель запасу. На даний час площа села складає 114,50га, пропонується включити 31,74 га . Загалом проектна проща населеного пункту становитиме 146,24га.

**На розрахунковий період (2017-2037рр.) запроектовано**:

- житлові квартали: північній та східній частинах села та ущільнення житлової забудови;

- передбачено виділення земельної ділянки під ігровий та спортивний майданчик;

- запроектовані ділянки торгівельного призначення (зміна цільового призначення з території ФАП) ;

- в східній частині села запроектоване пожежне депо на одну машину.

На розрахунковий період забудови 2018-2038рр. запроектовано 35 житлових будинки з присадибними ділянками, загальною житловою площею 8,74 га., житловий фонд становить 12,80 тис. м2

**Зона загально сільського центру та під центрів обслуговування.**

Громадський центр села с. Демківці сформувався з врахуванням природних умов, існуючої мережі вулиць та доріг, капітальності житлових та громадський будівель.

Загально сільський громадський центр знаходиться на вул. Сагайдачного, являє собою частину сельбищної території на якій зосереджені установи громадського призначення: заклади торгівлі, Амбулаторія, клуб. Заклади освіти знаходяться в с.Радківці.

Проектом передбачається виділити територію під громадські установи, а саме:

* По вулиці Сагайдачного на території не діючого ФАП запроектувати територію для торгівельного призначення;
* По вулиці Сагайдачного на території не діючого магазину запроектувати територію для амбулаторії сімейної медицини;
* Біля території громадської зупинки запроектована територія для ігрових та спортивних майданчиків;

***в) Виробнича зона.***

Виробнича територія в селі зосереджена в східнній частині .

Територію господарського двору рекомендується використовувати для об’єктів з СЗЗ 50м.

***г) Кладовища.***

Генеральним планом рекомендується закрити частину існуючого кладовища і виділити територію для нового в південному та східному напрямку від існуючого кладовища.

***е) Комунально-складська зона.***

У генеральному плані запроектовано:

* виділення ділянок для розташування свердловин, ТП та інших інженерних споруд;
* розміщення очисних споруд які пропонується розташувати на північному-сході від населеного пункту .

**. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.**

В с. Демківці пропонується будівництво пожежне депо на одну машину, що забезпечить радіус обслуговування даного населеного пункту в межах нового генерального плану.

.