



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VI СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 01 квітня 2016 року
м. Кременчук

**Про затвердження додаткових
змін до генерального плану
міста Кременчука**

Проектно-вишукувальна робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», виконана Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДПРОМІСТО», розглядалась на архітектурно-містобудівній раді, пройшла стадію громадських слухань та експертизу державного підприємства «Укрдержбудекспертиза».

На виконання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Кременчуцька міська рада

вирішила:

1. Затвердити додаткові зміни до генерального плану міста Кременчука (додається).
2. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог законодавства.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В. та постійну депутатську комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (голова комісії Ульянов Р.А.)

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

КРЕМЕНЧУК ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДОДАТКОВЕ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Київ- 2015 р.

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії
Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.
Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.
Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.
Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008
Реєстраційний номер:
01.467.804

ДОДАТКОВЕ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КРЕМЕНЧУКА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Управління містобудування та архітектури
виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради

Договір: № 1106-01-2012 від 17.05.2012 р.)

Директор інституту

І.І.Шпилевський

Заступник директора, начальник ІПВ

О.В.Головань

Начальник АПУ

В.А.Токар

Начальник АПМ

М.О.Маслова

Головний архітектор проекту

Г.В.Айлікова

Начальник відділу НМЗМП

А.О.Економов

Київ - 2015 р.

ВСТУП

Робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука» виконана ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст „Діпромісто” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір № 1106-01-2015 від 21.09.2015 р.).

Проект виконано у відповідності до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудівної діяльності», Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, інших законів, чинної нормативно-правової бази України.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту – це містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Термін дії генерального плану не обмежується. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Дострокове внесення змін до генерального плану може вноситись за результатами містобудівного моніторингу за поданням міської ради або у разі виникнення державної необхідності.

Діючий генеральний план був відкоригований в 2006 році, в 2012 році в нього були внесені зміни, які були затверджені в установленому порядку.

Виконання даної роботи пов'язане з тим, що LX сесією Кременчуцької міської ради VI скликання від 07.07.2015 року було прийняте рішення про необхідність дострокового внесення змін до генерального плану міста Кременчука в зв'язку з потребою забезпечити, у відповідності до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», учасників бойових дій, які безпосередньо приймали участь в антитерористичній операції, земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

Крім того, в місті було прийняте «Положення про порядок забезпечення учасників бойових дій, інвалідів війни, а також членів сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі, учасників антитерористичної операції, земельними ділянками із земель комунальної власності міста Кременчука».

Саме на підставі цих документів виконується робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука».

Основна мета роботи – на базі наданих замовником пропозицій та вихідних даних стосовно розміщення на території міста ділянок садибної забудови, яку пропонується надати учасникам АТО, проаналізувати

ситуацію, що склалася на території міста та внести до графічних матеріалів генерального плану (основного креслення) зміни, пов'язані зі зміною функціонального призначення територій, окремих ділянок або окремих об'єктів на території міста.

Крім того, до креслення генерального плану вносяться технічні правки, перелік яких наведено в додатку до завдання.

В пояснювальній записці наведено перелік змін, які були внесені в графічні матеріали генерального плану та розділи пояснювальної записки. Оскільки основні техніко-економічні розрахунки генерального плану (загальна чисельність населення, навантаження на інженерні мережі, проходження магістральних вулиць, планувальні обмеження) не змінюються, зміни в інші розділи пояснювальної записки та на інженерні схеми на даному етапі не вносяться.

У відповідності до завдання, затвердженого замовником, дана робота виконується на топографічній зйомці, яка була використана при виконанні генерального плану міста (актуалізована зйомка 2004 року в місцевій системі координат).

Матеріали генерального плану, із внесеними змінами, стануть базою для внесення змін до плану зонування території міста, виконання детальних планів території, містобудівного кадастру, землевпорядної документації.

Робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука» після затвердження в установленому порядку, стане невід'ємною частиною матеріалів генерального плану та роботи «Внесення змін до генерального плану м.Кременчука» (графічна та текстова частини).

При розробці проекту були використані такі матеріали:

- 1.«Внесення змін до генерального плану м.Кременчука»
2. «м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану» (УДНДПМ „Діпромiсто”2006 р);
- 3.Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області (ДП УДНДПМ „Діпромiсто” імені Ю.М.Білоконя, 2011 р.);
- 4.Інші документи та матеріали, надані Управлінням містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради та іншими відділами міськвиконкому.

Внесення змін до генерального плану виконано у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-15:2 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 3 (начальник М.Маслова)

Перелік змін до генерального плану м. Кременчук

Таблиця 2.1.

| № зміни на кресленні | Зміст зміни | Підстава для внесення зміни в генеральний план | Існуюче використання території | Перспективне використання території за рішеннями генерального плану 2006 р із змінами 2012 року | Використання території, запропоноване додатковим внесенням змін 2015 року |
|----------------------|---|--|--------------------------------|---|---|
| 1 | Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,2977 га в районі вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції. | Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.3) | Інші озеленені території | Зелені насадження загального користування | Садибна житлова забудова |
| 2 | Зарезервувати земельну ділянку площею 20544 м ² по вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна | Рішення LVII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 31 березня 2015 року | Інші озеленені території | Інші озеленені території | Садибна житлова забудова |

| | | | | | |
|----|---|---|---------------------------------|--|---|
| | ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників | (п.1) | | | |
| №3 | Зняти статус інвестиційно-привабливої частини земельної ділянки для індивідуальної (котеджної) забудови мікрорайону «Озерний» та відвести її для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій, в тому числі учасникам антитерористичної операції | Рішення LIV сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 23 грудня 2014 року (п.5) | Вільна від забудови території | Багатоквартирна забудова -13,0 га садибна, котеджна та блокована житлова забудова-24,2га, установи обслуговування - 6,2 га, зелені насадження загального користування - 11,7 га, вулиці-12,9 га Інші території -8,8 га | Багатоквартирна забудова -4,8 га; Садибна забудова-55,0 га; Зона єврейських захоронень -11,9 га; Зелені насадження та озеро-11,7 га; Установи обслуговування - 2,8 га |
| №4 | Зарезервувати земельну ділянку по вул. Пілотів та вул. Космонавтів, територію колишнього дитячого садка, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам | Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.5) | Руїни колишнього дитячого садка | Дитячий дошкільний заклад | Садибна (котеджна) забудова |

| | | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|--|--------------------------|
| | бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції (з урахуванням прав на майно, розташоване на земельній ділянці). | | | | |
| 5 | Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,4415 га в житловому масиві Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції | Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.1) | Вільні від забудови (пустир) | Інші озеленені території | Садибна житлова забудова |
| 6 | Інші озеленені території (сквер «Депутатський»)* | | Вільні від забудови території | Інші озеленені території | Садибна житлова забудова |
| 7 | Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,6547 га по вул. Молодіжній для будівництва і обслуговування житлового будинку, | Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI | - | Перспективна багатоквартирна (до 5 поверхів) житлова забудова | |

| | | | | | |
|---|--|--|-------------------------------|---|--------------------------|
| | господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції | скликання від 26 серпня 2015 року (п.2) | | | |
| 8 | Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 1,3011 га в кварталі 297 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції | Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.4) | Вільні від забудови території | Перспективна багатоквартирна (до 5 поверхів) житлова забудова | Садибна житлова забудова |

* В генеральному плані дана ділянка була визначена як інші озеленені території. Рішенням сесії міської ради ця ділянка в перспективі передбачалась під зелені насадження загального користування (сквер «Депутатський»). В даний час за рішенням сесії міськради вона відводиться для розміщення садибної забудови.

Коваленко З.В. ЗН