

## ПРОТОКОЛ

### громадських обговорень (слухань)

проектів містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звітів про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»)

19 грудня 2022 року

м. Хмельницький

**Місце проведення:** м. Хмельницький, вул. Залізняка, 32 А, актовa зала (в зв'язку із ймовірним відключенням світла проходили в холі) комунального закладу загальної середньої освіти «Початкова школа №1 Хмельницької міської ради».

**Час проведення:** 16.00 год.

**Присутні:** Посадові особи архітектури та містобудування, відповідальні за організацію громадських слухань (Дружинін М.А., Музика Ю.М.), доповідачі – розробники (Владіміров С.О.), 7 учасників громадських слухань;

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
2. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
3. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).

4. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

*В зв'язку з відсутністю на початку проведення громадських слухань представників громадськості, голосування щодо порядку денного та регламенту проведення громадських слухань не проводилось.*

*Також не було можливості проведення голосування, щодо визначення представників громадськості, які б увійшли до складу погоджувальної комісії у разі її утворення, так як учасники громадських слухань реєструвались та йшли.*

### ВИСТУПИВ:

**М. Дружинін:** Доброго дня, шановні учасники громадських слухань. Радий Вас вітати на громадських слуханнях проектів містобудівної документації. Мене звати Дружинін Максим – в.о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Пропоную присутнім регламент зборів: виступ доповідача, запитання та пропозиції від громадян, відповідь відповідача.

Хочу зазначити що пропозиції приймаються в усній та письмовій формі. Письмові пропозиції подаються фізичними особами із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, із особистим підписом. Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи. Пропозиції в усній формі приймаються після представлення особи.

#### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
2. Обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
3. Обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).
4. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено поняття детальний план території – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Отже, детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Слово передаю начальнику відділу генерального плану Музиці Юлії Михайлівні

**Ю. Музика:** Підставами для розроблення даних проектів містобудівної документації є рішення Хмельницької міської ради № 24 від 28.04.2022, № 25 від 28.04.2022 та №33 від 17.06.2022.

З матеріалами проектів містобудівної документації та звітами про стратегічну екологічну оцінку проектів містобудівної документації можна було ознайомитися в приміщенні управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, вул. Подільська, 10/1, м. Хмельницький (понеділок – п'ятниця з 9.00 до 16.00 год).

З метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості проекти містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звіти про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища») було оприлюднено на офіційному веб-сайті Хмельницької міської ради (<https://khm.gov.ua>).

Передбачувана процедура громадського обговорення, у тому числі:

а) громадське обговорення почалося з 17 листопада 2022 року і тривало до 19 грудня 2022 року включно;

б) зауваження та пропозиції можна було подавати у письмовому та електронному вигляді; Станом на 19.12.2022 року не надійшло жодного зауваження або пропозиції.

в) проведення запланованих громадських слухань.

Хочу зауважити що громадські слухання проходять у військовий час тому на випадок оголошення про загрозу виникнення небезпечних ситуацій, зокрема у разі отримання сигналу «Повітряна тривога» усі учасники громадських слухань мають залишити актову залу та перейти до «Укриття», що знаходиться в підвальному приміщенні, небажаючи переходити до укриття мають вийти за територію навчального закладу.

Укриття знаходиться з лівого боку до нього можна пройти по вказівникам, також вам допоможуть туди пройти працівники закладу та колеги.

**М. Дружинін:** Переходимо до розгляду першого питання порядку денного:

1. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).

Замовник: Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради;

Розробник: ТОВ "Кайлас-К";

Доповідач: Владіміров Сергій Олексійович.

**С. Владіміров:** Територія детального планування ДПТ: земельна ділянка: кадастровий номер 6810100000:16:006:0023; площа 0,58 га; цільове призначення ««02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»»; місце розташування: м. Хмельницький, вул. Панаса Мирного, 9.

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» є рішення міської ради від 28.04.2022 № 24 «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру».

Територія опрацювання ДПТ обмежується зазначеними вулицями. Орієнтовна площа території опрацювання – 21,1 га.

Детальне планування розробляється з метою нового будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та гаражами за адресою: вул. Панаса Мирного, 9 в м. Хмельницькому.

Основні цілі розроблення детального плану території:

нове будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та гаражами за адресою: вул. Панаса Мирного, 9 в м. Хмельницькому;

визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;

відображення червоних ліній;

визначення функціонального призначення;

визначення параметрів забудови території проектування;

визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;

визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;

визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

У проекті ДПТ врахований «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» 2017.

При розробленні проекту були враховані рішення «Генерального плану м. Хмельницький» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.).

Проект детального плану території розроблено згідно: Державних будівельних норм з планування і забудови території; ДБН «Склад та зміст детального плану території»; ДБН «Склад та зміст плану зонування території»; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів; ДБН «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН «Благоустрій територій».

У проекті враховано вимоги: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН «Планування та забудова територій», ДБН «Вулиці та дороги населених пунктів».

Ділянка проектування розташована у північній частині міста Хмельницький, має абсолютні відмітки в межах 308 – 329 м, ухили поверхні – від 5% до 20%. Загальний ухил території простежується у Пн-Зх напрямку, до вул. Озерної.

На території проектування знаходяться значна кількість підприємств обслуговування.

Усі ці заклади залишаються на розрахунковий строк.

Найменування	Поверховість/ступінь вогнестійкості	Примітки
Учбовий центр ТСОУ	2/П	Існ.
Торгівельний центр	3/П	Існ.
Стадіон	-	Існ.
Центр професійно-технічної освіти сфери послуг	3/П	Існ.

Гуртожиток	9/П	Існ.
Магазин, склад	3/П	Існ.
Магазин автозапчастин	1/П	Існ.
Управління обласного збірного пункту з гуртожитком	2-4/П	Існ.

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

В радіусі доступності від проєктної забудови є такі заклади освіти:

ДНЗ №54 «Пізнайко» (проспект Миру, 51/2);

ДНЗ №56 «Боровичок» (вул. Панаса Мирного, 21/1);

Приватний НВК (центр розвитку дитини - ЗОШ І ступеню) з поглибленим вивченням іноземних мов «Мої обрії» (проспект Миру, 57/4);

Гімназія №2 (проспект Миру, 84/2);

Спеціалізована школа І ступеню №30 (проспект Миру, 76/6);

Спеціалізований ліцей-інтернат поглибленої підготовки в галузі науки (вул. Озерна, 14);

Позашкільну роботу у м. Хмельницькому здійснюють: міський центр туризму, краєзнавства та екскурсій учнівської молоді; палац творчості дітей та юнацтва; ДЮСШ управління освіти; дитячо-юнацький центр освіти.

Формування планувальної структури території проєктування базується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) населення території детального планування. При цьому враховано:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

В межах ділянки опрацювання ДПТ передбачені такі житлові та громадські будівлі такою поверховістю:

	Найменування	Поверховість/ступінь вогнестійкості	Примітки
1	Учбовий центр ТСОУ	2/П	Існ.
2	Торгівельний центр	3/П	Існ.
3	Стадіон	-	Існ.
4	Центр професійно-технічної освіти сфери послуг	3/П	Існ.
5	Гуртожиток	9/П	Існ.
6	Магазин, склад	3/П	Існ.
7	Магазин автозапчастин	1/П	Існ.
8	Управління обласного збірного пункту з гуртожитком	2-4/П	Існ.
9	Спеціалізований ліцей-інтернат	2/П	Існ.
10	Макаронна фабрика	2/П	Існ.
11	Багатоквартирний житловий будинок (І черга)	10/П	Проект

12	Багатоквартирний житловий будинок з підземним паркінгом (II черга)	10/II	Проект
13	Багатоквартирний житловий будинок (III черга)	10/II	Проект
14	Заїзд в підземний паркінг	2/II	Проект
15	Дитячий майданчик	-	Проект
16	Майданчик для відпочинку дорослого населення	-	Проект
17	Майданчик для занять фізкультурою	-	Проект
18	Підземний майданчик для збирання побутових відходів	-	Проект
19	Майданчик для стоянки велосипедів	-	Проект

Житловий фонд становитиме орієнтовно:

- площа земельної ділянки – 0,58 га;
- площа забудови багатоквартирний житловий будинок 1 черга – 611,61 м<sup>2</sup>;
- площа забудови 2-х багатоквартирних житлових будинків 2, 3 черга – 1333,97 м<sup>2</sup>;
- заїзд в підземний паркінг – 50,0 м<sup>2</sup>;
- загальна кількість квартир - 211;
- кількість перспективного населення - 326 чол.;
- кількість автомобілів в підземному паркінгу – 100 шт.

Середня житлова забезпеченість складає 25 м<sup>2</sup> на людину та +10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю.

Проектним рішенням прийнято 10-ти поверхову житлову секцію на один під'їзд з габаритними розмірами в осях — 40,00 x 15,12 м з одно, двокімнатними квартирами I-ї категорії.

Площадка будівництва належить до 4-снігового та 3 вітрового району згідно ДБН В.1.2- 2:2006, коефіцієнти надійності по навантаженню 1,14 - граничне розрахункове значення, 0,21-експлуатаційне.

Коефіцієнт надійності за відповідальністю прийнятий згідно ДБН В.1.2-14-2009 для будівель класу наслідків СС2.

Проектом передбачено безперешкодне та зручне переміщення маломобільних відвідувачів по прилеглій території, вхід в будівлю виконано з рівня землі.

Доступ для маломобільних відвідувачів у підземний паркінг забезпечено за рахунок ліфтів які опускаються на відмітку -4,200 та пандусом який веде безпосередньо назовні.

СЕО: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» – містобудівна документація місцевого рівня, визначає функціонально-планувальну організацію території; її метою є - деталізація та уточнення в більшому масштабі положень генерального плану міста Хмельницький, планувальної схеми території в частині визначення функціонального призначення територій, будівель і споруд на розрахунковий термін.

Проектне рішення передбачає - будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення та гаражами на земельній ділянці, що розташована в м. Хмельницький по вул. Панаса Мирного, 9, загальною площею 0,58 га, кадастровий номер 6810100000:16:006:0023 з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Для зберігання автотранспорту запроєктовано багаторівневий паркінг (підземний).

В цілому запропоновані у детальному плані території (ДПТ) проектні рішення

забезпечують вирішення поставлених завдань, в тому числі з урахуванням ймовірних впливів на довкілля. Цьому сприяють такі заходи: інженерна підготовка території; регулювання поверхневого стоку; централізоване водопостачання та водовідведення; благоустрій територій та об'єктів (покриття території, зелені насадження, дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, контейнери для тимчасового зберігання і роздільного збирання твердих побутових відходів), що забезпечує захист геологічного середовища, ґрунтового покриву, водних ресурсів.

Збільшення населення і кількості відвідувачів об'єктів громадської забудови та, відповідно, використання ними автотранспорту, підвищить надходження забруднюючих речовин до атмосферного середовища, але ці ризики характеризуються високим ступенем невизначеності, тому в постпроектний моніторинг наслідків виконання ДПТ введені показники контролю вмісту забруднюючих речовин, що утворюються автотранспортом, для обґрунтування, за потреби, необхідних заходів.

Об'єкти і території природно-заповідного фонду у випадку реалізації проекту при відповідному веденні будівельних робіт негативних змін не зазнаватимуть.

Усі вище зазначені заходи, а також будівництво нової житлової забудови з дотриманням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів, сприяють тому, що погіршення здоров'я населення цієї та прилеглих територій понад загальноміську динаміку в цілому не прогнозується.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

В рамках проведення процедури СЕО проекту ДПТ було складено Заяву про визначення обсягу СЕО. Повідомлення про оприлюднення Заяви було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Актуально для Подільян») та на сайті Хмельницької міської ради.

Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про СЕО було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Є!») та на сайті Хмельницької міської ради.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, звіту про СЕО, звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

**М. Дружинін:** 2. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).

Замовник: Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради;

Розробник: ТОВ "Кайлас-К";

Доповідач: Владіміров Сергій Олексійович.

**С. Владіміров:** Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» є Рішення Хмельницької міської ради «Про розроблення детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» № 33 від 17.06.2022».

Територія опрацювання ДПТ обмежується: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе. Орієнтовна площа території опрацювання – 69 га.

Територія детального планування ДПТ: земельні ділянки з кадастровими номерами 6810100000:16:007:0737, 6810100000:16:007:0742, 6810100000:16:007:0084

Комунальна власність.

Категорія - землі житлової та громадської забудови.

Детальне планування розробляється з метою «Нового будівництва багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення по вул. Озерна, 20/1, вул. Озерна, 20, вул. Озерна 20/4Б в м. Хмельницькому».

Основні цілі розроблення детального плану території:

- нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення по вул. Озерна, 20/1, вул. Озерна, 20, вул. Озерна 20/4Б в м. Хмельницькому;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;
- відображення червоних ліній;
- визначення функціонального призначення;
- визначення параметрів забудови території проектування;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;
- визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території.

У проекті ДПТ врахований «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (Київ, ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2017 р.), переданий Замовником після затвердження (лист від 06.06.2018 №1560/03-17).

При розробленні проекту були враховані рішення «Генерального плану м. Хмельницький» (Київ, ДП «ДІПРОМІСТО», 2007 р.).

На території проектування знаходяться значна кількість підприємств обслуговування.

Усі заклади залишаються на розрахунковий строк.

Стан навколишнього середовища.

У межі ділянки проектування, існуючі планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами від інженерних мереж, промислових підприємств, складів, гаражів.

Планувальні обмеження визначені відповідно до законів України, нормативно-правових та нормативних актів у сфері забезпечення санітарно-епідеміологічних норм та охорони навколишнього природного середовища.

Прибережні захисні смуги на схемі визначені нормативні, відповідно ст. 88 Водного кодексу України.

Об'єкти СЗЗ, санітарні розриви, м

Склади 50

Склад магазин пиломатеріалів 50

Склад магазин автозапчастин 50

Підприємство по випуску товарів народного споживання 50



Пожежна водойма 10

Водойма (ставок) 50

Гаражі 25

СТО 15

В межах ділянки опрацювання ДПТ передбачені такі житлові та громадські будівлі такою поверховістю:

Найменування	Поверховість/ступінь вогнестійкості	Примітки
--------------	-------------------------------------	----------

Магазин	1/III Існ.	
---------	------------	--

Автомобільний сервісний центр	1/II Існ.	
-------------------------------	-----------	--

Кафе	1/III Існ.	
------	------------	--

Навчальний заклад з гуртожитком на 130 місць машинобудівного заводу	2,3,4/III Існ.	
---	----------------	--

Торговий центр	1/II Проект	
----------------	-------------	--

Торговий центр	7/II Існ.	
----------------	-----------	--

Підприємство побутового обслуговування	3/II Існ.	
--	-----------	--

Склади	1/II Демонтаж	
--------	---------------	--

Готель, автомийка	2/II Існ.	
-------------------	-----------	--

Адміністративна будівля	2/III Існ.	
-------------------------	------------	--

Склади	1/II Існ.	
--------	-----------	--

Склад магазину пиломатеріалів	1/II Існ.	
-------------------------------	-----------	--

Склад магазину автозапчастин	1/II Існ.	
------------------------------	-----------	--

Підприємство по випуску товарів народного споживання	1/II Існ.	
--	-----------	--

Пожежна водойма	- Існ.	
-----------------	--------	--

Багатоквартирний житловий будинок	10/II Проект	
-----------------------------------	--------------	--

Багатоквартирний житловий будинок	11/II Проект	
-----------------------------------	--------------	--

Багатоквартирний житловий будинок	16/II Проект	
-----------------------------------	--------------	--

Багаторівневий паркінг	3/II Проект	
------------------------	-------------	--

Дитячий майданчик	- Проект	
-------------------	----------	--

Зона відпочинку з альтанками	1/IIIб Проект	
------------------------------	---------------	--

В середині кварталу біля водойми запроектовано зону відпочинку з альтанками та дитячим майданчиком.

Ступень вогнестійкості багатоквартирної забудови - II. Поверховість будівель - до 16-ти поверхів.

Житловий фонд становитиме орієнтовно:

- Багатоквартирний житловий будинок 10,11,16 пов- загальна кількість квартир - 981;
- кількість перспективного населення - 2550 чол.;
- кількість автомобілів у багаторівневому паркінгу – 1000 шт.

Середня житлова забезпеченість складає 25 м<sup>2</sup> на людину та +10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю.

СЕО: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» – містобудівна документація місцевого рівня, визначає функціонально-планувальну організацію території; її метою є - деталізація та уточнення в більшому масштабі положень генерального плану міста Хмельницький, планувальної схеми території в частині визначення функціонального призначення територій, будівель і споруд на розрахунковий термін.

Проектне рішення передбачає нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими та прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення по вул. Озерна, 20/1, вул. Озерна, 20, вул. Озерна 20/4Б в м. Хмельницькому з визначенням всіх

планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Для зберігання автотранспорту запроєктовано багаторівневий паркінг (надземний).

В цілому запропоновані у ДПТ проектні рішення забезпечують вирішення поставлених завдань, в тому числі з урахуванням ймовірних впливів на довкілля.

Цьому сприяють такі заходи:

інженерна підготовка території; регулювання поверхневого стоку;

централізоване водопостачання та водовідведення;

благоустрій територій та об'єктів (покриття території, зелені насадження, дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, контейнери для тимчасового зберігання і роздільного збирання твердих побутових відходів), що забезпечує захист геологічного середовища, ґрунтового покриву, водних ресурсів.

Збільшення населення і кількості відвідувачів об'єктів громадської забудови та, відповідно, використання ними автотранспорту, підвищить надходження забруднюючих речовин до атмосферного середовища, але ці ризики характеризуються високим ступенем невизначеності, тому в постпроектний моніторинг наслідків виконання ДПТ введені показники контролю вмісту забруднюючих речовин, що утворюються автотранспортом, для обґрунтування, за потреби, необхідних заходів.

Об'єкти і території природно-заповідного фонду у випадку реалізації проекту при відповідному веденні будівельних робіт негативних змін не зазнаватимуть.

Усі вище зазначені заходи, а також будівництво нової житлової забудови з дотриманням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів, сприяють тому, що погіршення здоров'я населення цієї та прилеглих територій понад загальноміську динаміку в цілому не прогнозується.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

В рамках проведення процедури СЕО проекту ДПТ було складено Заяву про визначення обсягу СЕО. Повідомлення про оприлюднення Заяви було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Актуально для Подільян») та на сайті Хмельницької міської ради. Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про СЕО було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Є!») та на сайті Хмельницької міської ради.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, звіту про СЕО, звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

**М. Дружинін:** 3. Обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).

Замовник: Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради;

Розробник: ТОВ "Кайлас-К";

Доповідач: Владіміров Сергій Олексійович.

**С. Владіміров:** Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» є Рішення міської ради від 28.04.2022 №25 «Про розроблення детального плану

території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру».

Територія опрацювання ДПТ обмежується: вул. Сільськогосподарською, Старокостянтинівським шосе, проспектом Миру, (Дендропарк Поділля). Орієнтовна площа території опрацювання – 21,2 га.

Територія детального планування ДПТ:

1. Земельна ділянка:

Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0119.

Площа: 0.22 га.

Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської.

Комунальна форма власності.

Місце розташування: Хмельницька область, м. Хмельницький, проспект Миру, 103/3-А.

2. Земельна ділянка:

Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0061.

Площа: 0.1 га.

Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Приватна форма власності.

Місцерозташування: Хмельницька область, м. Хмельницький, проспект Миру, 101/3-13.

3. Земельна ділянка:

Кадастровий номер: 6810100000:18:001:0057.

Площа: 0.0994 га.

Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Місцерозташування: Хмельницька область, м. Хмельницький, проспект Миру, 101/3-1.

Приватна форма власності.

Детальне планування розробляється з метою «Нового будівництва багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому».

Основні цілі розроблення детального плану території:

- нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспекту Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому;

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;

- відображення червоних ліній;

- визначення функціонального призначення;

- визначення параметрів забудови території проектування;

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;

- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;

- визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

На території проектування знаходяться значна кількість підприємств обслуговування.

Усі заклади залишаються на розрахунковий строк.

Навколо території детального планування розташована територія природно-заповідного

фонду, багатоквартирної житлової забудови, територія громадської забудови та територія транспортної інфраструктури.

Дендропарк «Поділля» — парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у місті Хмельницькому, у мікрорайоні Виставка, на перехресті Проспекту Миру та Старокостянтинівського шосе. Дендропарк належить до заповідного фонду Хмельницької області.

Площа дендропарку 30,5 га. Перебуває на балансі комунального підприємства «Парки і сквери міста Хмельницького»

У межі ділянки проектування, існуючі планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами від інженерних мереж.

Житловий фонд становитиме орієнтовно:

- площа земельної ділянки – 0,4149 га;
- площа забудови багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром – 1690 м<sup>2</sup>;
- загальна кількість квартир - 126;
- кількість перспективного населення - 327 чол.;
- поверховість – 9 пов;
- кількість автомобілів у відкритих автостоянках – 41 шт.

Середня житлова забезпеченість складає 25 м<sup>2</sup> на людину та +10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю.

СЕО: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру» – містобудівна документація місцевого рівня, визначає функціонально-планувальну організацію території; її метою є - деталізація та уточнення в більшому масштабі положень генерального плану міста Хмельницький, планувальної схеми території в частині визначення функціонального призначення територій, будівель і споруд на розрахунковий термін.

Проектне рішення передбачає - Нове будівництво багатофункціонального готельно-житлового комплексу з торгівельним центром по проспект Миру, 103/3-А, проспект Миру, 101/3-1, проспект Миру, 101/3-13 в м. Хмельницькому з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Для збереження автотранспорту запроєктовано паркінг.

В цілому запропоновані у детальному плані території (ДПТ) проектні рішення забезпечують вирішення поставлених завдань, в тому числі з урахуванням ймовірних впливів на довкілля. Цьому сприяють такі заходи: інженерна підготовка території; регулювання поверхневого стоку; централізоване водопостачання та водовідведення; благоустрій територій та об'єктів (покриття території, зелені насадження, дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, контейнери для тимчасового зберігання і роздільного збирання твердих побутових відходів), що забезпечує захист геологічного середовища, ґрунтового покриву, водних ресурсів.

Збільшення населення і кількості відвідувачів об'єктів громадської забудови та, відповідно, використання ними автотранспорту, підвищить надходження забруднюючих речовин до атмосферного середовища, але ці ризики характеризуються високим ступенем невизначеності, тому в постпроектний моніторинг наслідків виконання ДПТ введені показники контролю вмісту забруднюючих речовин, що утворюються автотранспортом, для обґрунтування, за потреби, необхідних заходів.

Об'єкти і території природно-заповідного фонду у випадку реалізації проекту при

відповідному веденні будівельних робіт негативних змін не зазнаватимуть.

Усі вище зазначені заходи, а також будівництво нової житлової забудови з дотриманням нормативних площ озеленення загального користування житлових районів, сприяють тому, що погіршення здоров'я населення цієї та прилеглих територій понад загальноміську динаміку в цілому не прогнозується.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

В рамках проведення процедури СЕО проекту ДПТ було складено Заяву про визначення обсягу СЕО. Повідомлення про оприлюднення Заяви було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Актуально для Подільян») та на сайті Хмельницької міської ради.

Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про СЕО було опубліковано в двох друкованих ЗМІ («Подільські вісті» та «Є!») та на сайті Хмельницької міської ради.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, звіту про СЕО, звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

**М. Дружинін:** 4. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань. Слово надаю Юлії Михайлівні.

**Ю. Музика:** В зв'язку з відсутністю, запитань, пропозицій та зауважень до проектів містобудівної документації пропоную громадські слухання вважати завершеними та такими що відбулися.

Голова громадських слухань,  
В.о. начальника управління  
архітектури та містобудування

Секретар громадських слухань,  
начальник відділу генерального плану



Дружинін М. А.

Музика Ю.М.





**ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА**  
**УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ**

**НАКАЗ**

20.12.2022

№ 17

Про затвердження протоколу  
громадських обговорень (слухань)

Відповідно п. 13 порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити протокол громадських обговорень (слухань) проектів містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Сільськогосподарська, вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру», «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Марка Кропивницького, прс. Миру та вул. Старокостянтинівське шосе» та звітів про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»), що відбулися 19 грудня 2022 року о 16.00 в холі «Початкової школи №1 Хмельницької міської ради» за адресою: м. Хмельницький, вул. Залізняка, 32 А.

В. о. начальника управління



Максим ДРУЖИНІН

