

ПРОТОКОЛ

громадських обговорень (слухань) в режимі відеоконференції
містобудівної документації

«Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»),

«Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Староколястинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Староколястинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатоповерхових житлових будинків» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»),

25 квітня 2025 року

м. Хмельницький

Громадські обговорення (слухання) проводились в режимі відеоконференції за допомогою сервісу відеотелефонного зв'язку Google Meet за посиланням <https://meet.google.com/jsc-fnwc-ryb>.

Час проведення: 11.00 год.

Предмет громадських обговорень (слухань): ознайомлення мешканців з містобудівною документацією «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами» та інформування щодо стратегічної екологічної оцінки: «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Староколястинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Староколястинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатоповерхових житлових будинків» та інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі SEO).

Присутні учасники громадських обговорень (слухань):

Лісова Ю. М. - голова громадських обговорень (слухань) – в. о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Кухар О. Г. – заступник начальника управління архітектури та містобудування; Ходаковська Г. В. – секретар громадських обговорень (слухань) - головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування; представник розробника - директор ТОВ «КАЙЛАС-К» Владіміров С. О.

Вступне слово взяла Лісова Ю. М., яка повідомила, що відповідно ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів

містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555 пропонується відкрити захід – громадські обговорення (слухання) щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

Вона зазначила, що у громадських слуханнях можуть брати участь: громадськість (одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія ДПТ); уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація; уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація; представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Лісова Ю. М. запропонувала затвердити наступний порядок денний:

1. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі CEO) проєкту ДПТ «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами».
2. Запитання до доповідача та його відповіді.
3. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.
4. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі CEO) проєкту ДПТ «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Старокостянтинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Старокостянтинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатоповерхових житлових будинків».
5. Запитання до доповідача та його відповіді.
6. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.
7. Рішення за результатами громадських слухань.

Також Лісова Ю. М. запропонувала затвердити наступний регламент громадських слухань:

- на доповідь – до 15 хвилин;
- на запитання – до 1 хвилини, на відповідь – до 2 хвилин;
- відповіді на запитання після доповіді й усі співповіді разом – 50 хвилин;
- на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Голосували за запропоновані порядок денний та регламент:

«За» – 4;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі CEO) проєкту ДПТ «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації

основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами».

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.

4. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проєкту ДПТ «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Старокостянтинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Старокостянтинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатопверхових житлових будинків».

5. Запитання до доповідача та його відповіді.

6. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.

7. Рішення за результатами громадських слухань.

1. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проєкту ДПТ «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами».

ВИСТУПИЛИ:

Лісова Ю. М., яка надала слово представнику розробника проєкту Детального плану території.

СЛУХАЛИ:

Владімірова С. О., який повідомив, що Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами виконаний на замовлення управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів. Підставою для розробки містобудівної документації є рішення Хмельницької міської ради від 16 серпня 2024 р. №55 «Про розроблення детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери 6825083300:06:019:0011, 6825083300:06:019:0012).

Територію опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку території та розмістити на ділянці проєктування нового комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами. Забудова буде здійснена на вільних територіях в межах проєктної земельної ділянки. Будівлі і споруд розташовані за вимогами технологічного процесу, протипожежних відстаней між будівлями, спорудами та обладнанням при раціональному використанні

зовнішньої дорожньої системи. Також він перерахував, які об'єкти передбачено розмістити детальним планом території. За його словами, планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території.

Владіміров С. О. доповів про планувальні обмеження, функціональне зонування, інженерні об'єкти, пожежогасіння, SEO.

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

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

Лісова Ю. М. поцікавилась, чи є відповідне погодження від Служби автомобільних доріг, так як поряд з територією присутня транспортна розв'язка та чи будуть розроблені смуги гальмування та смуги в'їзду-виїзду на/з території.

Владіміров С. О. повідомив, що зазначена інформація у нього відсутня.

Лісова Ю. М. поцікавилась, чи є вже розділ ІТЗ ІЦЗ (інженерно-технічні заходи цивільного захисту).

Владіміров С. О. відповів, що відповідний розділ документації розроблений та проходить відповідні погодження в ДСНС.

Лісова Ю. М. наголосила на тому, що при розгляді проєкту ДПТ на архітектурно-містобудівній раді погодження від Служби автомобільних доріг та ДСНС вже мають бути.

3. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських обговорень (слухань).

За час проведення громадських обговорень (слухань) пропозицій і зауважень до проєкту ДПТ, заяви та звіту про SEO не надходило.

Пропозиції та зауваження від присутніх відсутні.

4. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі SEO) проєкту ДПТ «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Староколястинінське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Староколястинінське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатопверхових житлових будинків».

ВИСТУПИЛИ:

Лісова Ю. М., яка надала слово представнику розробника проєкту Детального плану території.

СЛУХАЛИ:

Владімірова С. О., який повідомив, «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Староколястинінське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Староколястинінське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатопверхових житлових будинків» виконаний на замовлення Хмельницької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів. Ділянка проєктування розташована у північній частині міста Хмельницький, має абсолютні відмітки в межах 290,75 – 298,10 мБС, ухили поверхні – переважно від 20% до 50%. Загальний ухил території простежується у північно-західному напрямку. Ділянка межує із заходу, півдня та півночі з Дендрологічним парком місцевого значення «Поділля», зі східної сторони обмежується вул. Сільськогосподарською та житловою садибною забудовою. Територія опрацювання має вигідне транспортне розташування. Поряд з територією розташовані одні з основних проспектів мікрорайону і міста – проспект Миру та вул. Староколястинінське шосе. За 400 м від ділянки розташований міський автовокзал № 1.

Владіміров С. О. повідомив про проєктні рішення, проєктні обмеження у використанні земельної ділянки, SEO.

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

5. Запитання до доповідача та його відповіді.

Лісова Ю. М. поцікавилась, чи плануються якісь роботи з реконструкції існуючих будівель, які на генплані позначені цифрою «3».

Владіміров С. О. повідомив, що зазначені будівлі вже реконструйовані та знаходяться в гарному стані.

Лісова Ю. М. поцікавилась, які рішення передбачені щодо водовідведення.

Владіміров С. О. повідомив, що будуть розроблені проєкти по під'єднанню інженерних мереж до вже існуючих. Відповідні погодження будуть виконуватись на наступних етапах реалізації проєкту.

6. Надання пропозицій до проєкту ДПТ учасниками громадських слухань.

За час проведення громадських обговорень (слухань) пропозицій і зауважень до проєкту ДПТ, заяви та звіту про CEO не надходило.

Пропозиції та зауваження від присутніх відсутні.

7. Рішення за результатами громадських обговорень (слухань).

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка підсумувала проведені громадські слухання. Враховуючи відсутність пропозицій та зауважень, запропонувала вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулись.

На голосування винесені питання:

1. Підтримати, схвалити проєктні рішення, рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами».

Голосували:

«За» – 3;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

2. Підтримати, схвалити проєктні рішення, рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Старокостянтинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Старокостянтинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатопверхових житлових будинків».

Голосували:

«За» – 3;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

ВИРІШИЛИ:

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.

2. Підтримати, схвалити проєктні рішення, рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Копистин (кадастрові номери: 6825083300:06:019:0011, площею 2,0 га, 6825083300:06:019:0012, площею 2,0 га) з метою подальшої зміни їх цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації

основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» з метою нового будівництва комплексу логістичних промтоварних та продовольчих торгово-розподільчих складів з адміністративно-господарськими будівлями та спорудами».

3. Підтримати, схвалити проєктні рішення, рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: м. Хмельницький, обмеженої вулицями: вулицею Старокостянтинівське шосе, вулицею Сільськогосподарською, проїздом між вулицею Старокостянтинівське шосе та вулицею Сільськогосподарською та північною межею міста (кадастровий номер 6810100000:18:001:0121, площею 2,735 га) з метою будівництва та обслуговування багатоповерхових житлових будинків».

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

Юлія ЛІСОВА

Секретар громадських слухань,
головний спеціаліст
відділу цивільної та промислової забудови
управління архітектури та містобудування

Ганна ХОДАКОВСЬКА