

ПРОТОКОЛ

громадських слухань в режимі відеоконференції містобудівної документації
«Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

28 липня 2025 року

м. Хмельницький

Громадські слухання проводились в режимі відеоконференції за посиланням:
<https://meet.google.com/gwv-ezgo-csv>.

Час проведення: 11.00 год.

Предмет громадських слухань: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)», інформування щодо стратегічної екологічної оцінки.

Присутні учасники громадських слухань:

Кухар Олена Григорівна - голова громадських слухань, заступник начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Ходаковська Ганна Валентинівна – секретар громадських слухань, головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Владіміров Сергій Олексійович – доповідач, розробник містобудівної документації, представник ТОВ «КАЙЛАС-К».

Вступне слово взяла Кухар О. Г., яка повідомила, що відповідно ст. 21 Закону України «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 слухання щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

Кухар О. Г. 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 детального плану території; 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. Учасники, які не пройшли ідентифікацію, не транслюють власне зображення або підключаються після початку відеоконференції будуть відключені.

Кухар О. Г. запропонувала затвердити наступний порядок денний:

1. Доповідь представника розробника містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

Також Кухар О. Г. 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 співдоповіді разом – 50 хвилин;

- на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Голосували за запропоновані порядок денний та регламент:

«За» – 3;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

Прийнято.

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

1. Доповідь представника розробника містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту.

ВИСТУПИЛИ:

Кухар О. Г., яка повідомила, що «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)» розроблений згідно трьохстороннього договору № 1/24/055 від 16.12.2024 року, укладеного між замовником - управлінням архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, виконавцем - ТОВ «КАЙЛАС-К», платником - гр. Грабаром Русланом Миколайовичем.

Підставою для розробки містобудівної документації є рішення Хмельницької міської ради від 11.12.2024. № 91.

СЛУХАЛИ:

Владімірова С. О., який повідомив, що Детальний план території розроблений з метою подальшої зміни цільового призначення ділянки з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»; нового будівництва будівлі меблевої фабрики; раціонального використання територій та їх можливого функціонального призначення; забезпечення можливості виконання санітарно-захисних і протипожежних розривів; виконання планувальних обмежень та умов функціонування об'єкту, що проєктується. У проєкті вирішені: функціонально-планувальна організація території; організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка та вертикальне планування території; інженерне обладнання території. Територія детального планування знаходиться у західній частині села Копистин. Ділянка, щодо якої здійснюється детальне планування, обмежена сільськогосподарськими територіями, складськими територіями, з південної сторони розміщуються будівлі меблевої фабрики та вул. Приміська. Найближча житлова забудова розміщується за 110 метрів у південно-східному напрямку. За 430 метрів на південь проходить автомобільна дорога Копистинське Шосе (ділянка автодороги обласного значення О-231719). Існуюча категорія земель: землі сільськогосподарського призначення. Вид використання: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Проєктна категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, вид використання: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Форма власності: приватна власність. Площа

земельної ділянки загальна 1,872 га. Ступінь вогнестійкості: III. Клас наслідків – СС1. Додатково на території ділянки передбачено розміщення таких допоміжних об'єктів: окрема водозабірня свердловина; пожежні резервуари; локальна очисна споруда каналізації; майданчик для розміщення контейнерів для збирання твердих побутових відходів; розподільчий пристрій електроенергії (трансформатор); парковка гостюва на 15 машиномісць; загальна чисельність персоналу, який періодично обслуговуватиме проєктований об'єкт – орієнтовно/епізодично 10 чол. Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території.

Також Владіміров С. О. повідомив, що після реалізації проєктних рішень на території будуть встановлені додатково наступні обмеження: підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків – 50 м відповідно до Додатку №6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. №173. Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, територію проєктованої земельної ділянки можна віднести до території промислових підприємств (20100.0).

Владіміров С. О. повідомив про інженерне забезпечення території, водопостачання та водовідведення. Водопостачання проєктованих будівель та споруд відбуватиметься від проєктної окремої водозабірної свердловини. Система водопостачання приймається об'єднаною, господарсько-питною та протипожежною. Схема водопостачання - кільцева, однозонна. Для пожежної безпеки запроєктовано 2 пожежних резервуари по 125 м.куб кожний. Гідранти пожежні підземні або напівпідземні. Всі інші конкретні питання по водопостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування. Проєктом передбачається встановлення у східній частині ділянки очисних споруд господарсько-побутової каналізації. Проєктні будівлі та споруди передбачається під'єднати до проєктованої мережі побутової каналізації. Стічні води від миття машин, миття підлог в приміщеннях, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в каналізаційну мережу очищаються в очисних спорудах. Вивіз сміття планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів. Знешкодження твердих відходів з території передбачено на існуючому полігоні міста Хмельницького після укладання договору з органами місцевого самоврядування.

Владіміров С. О. доповнив, що у складі містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища». Метою стратегічної екологічної оцінки Детального плану території є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку шляхом забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. У звіті про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – детального плану території проведено оцінку наслідків виконання проєкту на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків. На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень охарактеризовано поточний стан довкілля населеного пункту, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування. В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього природного середовища, що полягають у забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; прокладанні комунікацій; будівництві та влаштуванні об'єктів. Спостерігається й акустичне забруднення довкілля внаслідок будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт, а також функціонуванні систем кондиціонування приміщень при експлуатації. З метою охорони навколишнього природного середовища у даному Детальному плані території передбачено

виконати ряд планувальних та технічних заходів, а саме: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовища, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення. Вони представлені в регіональних програмах, прийнятих Хмельницької обласною радою. Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується. В рамках проведення процедури стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та підготовлено звіт. Містобудівну документацію та звіт про стратегічну екологічну оцінку оприлюднено на офіційному веб-сайті Хмельницької міської ради та внесено в Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

Запитань від присутніх до доповідача не було.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

Кухар О. Г. повідомила, що за час проведення процедури громадського обговорення надійшли пропозиції і зауваження до проєкту Детального плану території, заяви та звіту про стратегічну екологічну оцінку від Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України та Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної військової адміністрації. Департаментом природних ресурсів Хмельницької обласної військової адміністрації надано пропозиції щодо коригування назви їх структурного підрозділу та структурного підрозділу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України в текстових документах проєкту Детального плану території. Також необхідно відкоригувати кадастровий номер земельної ділянки, допущено помилку. Назви нормативних документів, що використовувались при розробці даного Детального плану території, відкоригувати, звернути увагу на чинність. Також Департаментом надається пропозиція відкоригувати загальну площу природно-заповідного фонду місцевого значення, допущено помилку в цифрі. Крім того надані пропозиції до Детального плану території Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України щодо необхідності передбачити заходи визначені ЗУ «Про охорону земель» та врахувати вимоги Водного кодексу України. Дані пропозиції та зауваження надіслані розробнику в період громадського обговорення та враховані в роботі.

Також Кухар О. Г. доповнила, що подальший розгляд містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)» можливий при внесенні її до електронної системи Містобудівного кадастру на державному рівні.

Кухар О. Г. повідомила, що за час проведення громадських слухань пропозицій та зауважень до проєкту Детального плану території, заяви та звіту про стратегічну екологічну оцінку не надходило.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

СЛУХАЛИ:

Кухар О. Г., яка підсумувала проведені громадські слухання. З врахуванням відсутності пропозицій та зауважень, запропонувала вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулись.

На голосування винесено питання:

1. Підтримати, схвалити проєктні рішення, рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)».

Голосували:

«За» – 2;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 0.

ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.
2. Підтримати, схвалити та рекомендувати до затвердження «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Хмельницька міська територіальна громада, с. Копистин з метою подальшої зміни її цільового призначення (кадастровий номер 6825083300:01:004:0267)».

Голова громадських слухань,
заступник начальника управління
архітектури та містобудування
Хмельницької міської ради

Олена КУХАР

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

Ганна ХОДАКОВСЬКА