

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ

засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Хмельницької міської ради

11.06.2025 №1

м. Хмельницький

Головувала: Лісова Юлія Михайлівна – голова архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, в. о. начальника управління архітектури та містобудування.

Секретар: Ходаковська Ганна Валентинівна – головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування.

Присутні на засіданні члени архітектурно-містобудівної ради:

Кухар Олена Григорівна – заступник голови архітектурно-містобудівної ради, заступник начальника управління архітектури та містобудування; Березюк Майя Василівна – головний спеціаліст відділу генерального плану управління архітектури та містобудування; Болотніков Сергій Петрович – голова постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища; Буяр Олександр Юхимович – архітектор; Ваврищук Микола Васильович – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів влади; Вінер Марина Вікторівна - в. о. начальника управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю; Голуб Віталій Вікторович – провідний експерт будівельний з питань пожежної та техногенної безпеки; Дунаєвська Ірина Михайлівна - начальник відділу містобудування та архітектури Хмельницької ОДА – головний архітектор Хмельницької області, голова правління ХООНСАУ; Козюк Тарас Анатолійович – архітектор; Матвєєва Людмила Вікторівна - начальник управління земельних ресурсів; Ромасюков Артем Євгенійович - начальник управління культури і туризму; Стасюк Іван Андрійович - головний спеціаліст відділу генерального плану управління архітектури та містобудування; Клімов Дмитро Юрійович - заступник начальника відділу пожежної безпеки управління запобігання надзвичайним ситуаціям Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Хмельницькій області; Шевчук Дмитро Євгенійович – архітектор.

Запрошені:

Владіміров Сергій Олексійович – директор ТОВ «Кайлас-К»; Радзіховська Катерина Олексіївна – фізична особа-підприсмець, розробник документації.

Додатково зареєструвались:

Байталюк Михайло Володимирович – провідний інженер відділу експлуатаційного утримання та безпеки руху ДУ «Служба місцевих доріг Хмельниччини»; Козак Сергій Іванович – архітектор; Карпюк Петро Іванович – архітектор; Софіян Жанна Броніславівна – начальник відділу санітарно-епідеміологічного нагляду та організації розслідування спалахів ГУ Держпродспоживслужби в Хмельницькій області.

Порядок денний:

1. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території двох земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Давидківці з метою подальшої зміни їх цільового призначення (кадастрові номери 6825082400:02:019:0127, 6825082400:02:019:0069)».

1. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території двох земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Давидківці з метою подальшої зміни їх цільового призначення (кадастрові номери 6825082400:02:019:0127, 6825082400:02:019:0069)».

Замовник: управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Розробник: фізична особа-підприємець Радзіховська Катерина Олексіївна.

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Схема розташування земельних ділянок у планувальній структурі територіальної громади.
2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні

3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом функціонального зонування території та схемою інженерної мобільності та інфраструктури М 1:1000. Креслення поперечних профілів автодороги та проїздів М 1:200.

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка повідомила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «Детальний план території двох земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Давидківці з метою подальшої зміни їх цільового призначення (кадастрові номери 6825082400:02:019:0127, 6825082400:02:019:0069)», який розроблявся на підставі рішення сорок першої сесії Хмельницької міської ради від 14.06.2024 № 53. Даний детальний план пройшов процедуру СЕО.

ВИСТУПИЛИ:

Радзіховська К. О., яка повідомила присутніх про те, що ділянки знаходяться за декілька кілометрів від обласного центру, на Давидковецькому перехресті, перебувають в приватній власності. Ділянки межують з автомобільною дорогою М-30, з землями сільськогосподарського призначення, і з вже сформованим транспортно-виробничим ядром, де знаходиться існуючий автозаправний комплекс, та, з вже реалізованим об'єктом сільськогосподарського призначення. Планувальні обмеження: газопровід середнього тиску, повітряна лінія електропередач з охоронною зоною 10 м в обидві сторони, існуюча трансформаторна підстанція. Санітарні захисні зони: від існуючої АЗС, від існуючого сільськогосподарського підприємства, яке обслуговує сільськогосподарську техніку та від складської будівлі. На території земельних ділянок планується розташувати виробниче

підприємство, а саме: комплекс виробничо-складських будівель (з виготовлення та складування меблів). При проектуванні передбачені периметральні протипожежних об'їзди.

Радзіховська К. О. також повідомила, що на території передбачено трансформаторну підстанцію, пожежні резервуари для зовнішнього пожежогашіння, автостоянки для працівників підприємства та покупців продукції, очисні споруди. Автоматизоване виробництво меблів передбачатиме мінімальне застосування праці людей.

Лісова Ю. М. доповнила, що дане підприємство є інноваційним, застосовується найновіше обладнання з мінімальним впливом на навколишнє середовище та використання автоматизованих процесів.

Радзіховська К. О. доповіла, що при подальшому будівництві може виникнути потреба у водопостачанні для господарських цілей. Тому вода може бути як привозною, так і за попередніми узгодженнями від існуючої свердловини на суміжних ділянках. Також вона повідомила, що наприкінці 2024 році, на підставі рішення Хмельницької міської ради, власнику даних ділянок надано у користування суміжну земельну ділянку (понад 1 га), детальний план території на яку буде розроблятися окремо. На цій земельній ділянці можна буде розташувати пожежний загін. За 700 метрів від земельних ділянок, у селі Давидківці, Генеральним планом передбачене пожежне депо на 2 автомобіля, але, на теперішній час дане проектне рішення не реалізовано. У місті Хмельницькому по вул. Майборського на відстані 2,7 км від ділянок є пожежна частина, але для доїзду потрібно буде перетинати залізничний переїзд, який може бути перекритий. Це, в свою чергу, суттєво вплине на час доїзду до ділянок у випадку надзвичайної ситуації.

Лісова Ю. М. повідомила, що при розробці даної містобудівної документації були визначені обсяги стратегічної екологічної оцінки, враховано зауваження та рекомендації уповноважених органів, складено звіт СЕО, який пройшов процедуру громадського обговорення. Проект пройшов громадські слухання 19 грудня 2024 року.

Дунаєвська І. М. поцікавилась, чи є погодження служби автомобільних доріг.

Радзіховська К. О. відповіла, що розробляється проект заїзду-виїзду на територію.

Кухар О. Г. доповнила, що під час підготовки до засідання архітектурно-містобудівної ради на адреси причетних підприємств були направлені запити про надання висновків щодо проектів містобудівної документації. Зауважень щодо ДПТ, який розглядається, від ДУ «Служба місцевих доріг Хмельниччини» не надходило.

Лісова Ю. М. доповнила, що реконструкція транспортної розв'язки, яка планується, буде врахована при подальшому проєктуванні.

Дунаєвська І. М., Радзіховська К. О., Голуб В. В. та Лісова Ю. М. обговорили питання необхідності створення смуги зелених насаджень - зеленої зони, яка відокремить виробництво від інших земельних ділянок. Зазначене зауваження буде передано замовнику для отримання відповідних погоджень від власників суміжних земельних ділянок.

Голуб В. В. запропонував в існуючій адміністративній будівлі передбачити одне приміщення для добровільної пожежної дружини. В обговоренні взяли участь Радзіховська К. О., Лісова Ю. М. Дунаєвська І. М. поцікавилась, яка відстань від адміністративного блоку до проїжджої частини. Радзіховська К. О. відповіла, що відстань становить близько 50 м. Ця інформація буде перевірена.

Клімов Д. Ю. повідомив, що зауваження від ГУ ДСНС у Хмельницькій області викладені у листі, в ході засідання доведені до розробника та будуть ним опрацьовані в робочому порядку.

Лісова Ю. М. повідомила, що усі зауваження, які надійшли в період розгляду ДПТ та в ході засідання архітектурно-містобудівної ради, будуть передані розробнику документації для подальшого їх опрацювання.

Лісова Ю. М. винесла на голосування питання щодо рекомендації до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкту містобудівної документації «Детальний план території двох земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Давидківці з метою подальшої зміни їх цільового призначення (кадастрові номери 6825082400:02:019:0127, 6825082400:02:019:0069)».

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 13.

Утримались – 2.

Проти – 0.

ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Давидківці (кадастрові номери: 6825082400:02:019:0003 площею 0,1365 га, 6825082400:02:019:0130 площею 0,3765 га, 6825082400:02:019:0131 площею 1,1438 га)».

Голова архітектурно-містобудівної ради –
в. о. начальника управління
архітектури та містобудування

Юлія ЛІСОВА

Секретар архітектурно-містобудівної ради –
головний спеціаліст відділу цивільної
та промислової забудови
управління архітектури та містобудування

Ганна ХОДАКОВСЬКА

Згідно з оригіналом
11.06.2025

Секретар архітектурно-містобудівної ради
головний спеціаліст відділу цивільної
та промислової забудови
управління архітектури та містобудування



Ганна ХОДАКОВСЬКА