

## **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; Матвеева 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-підприємець, 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:**

4. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Проєкт внесення змін до «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:16:006:0196 із земель 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для обслуговування окремого індивідуального визначення майна – нежитлового приміщення) в землі 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом».

4. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Проєкт внесення змін до «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:16:006:0196 із земель 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для обслуговування окремого індивідуального визначення майна – нежитлового

приміщення) в землі 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом».

Замовник: управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Розробник: товариство з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС-К».

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:5000;
2. План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень М1:1000;
3. Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000;
4. План функціонального зонування території М1:1000;
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200;
6. Схема інженерного забезпечення території М1:1000;
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:1000.

#### **СЛУХАЛИ:**

Лісову Ю. М., яка повідомила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «Проект внесення змін до «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:16:006:0196 із земель 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для обслуговування окремого індивідуального визначення майна – нежитлового приміщення) в землі 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом». Даний детальний план розроблявся на підставі рішення сорок першої сесії Хмельницької міської ради від 14.06.2024 № 57 та пройшов процедуру СЕО.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Представник розробника Владіміров С. О., який повідомив присутніх про основні характеристики земельної ділянки, на якій планується нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом. Кількість поверхів – 8. Проектна площа забудови – 564,5 м<sup>2</sup>, площа квартир типового поверху 243 м<sup>2</sup>, загальна площа квартир будинку – 1993 м<sup>2</sup>, площа підземного поверху – 492 м<sup>2</sup>, проектна кількість місць підземного паркінгу – 11, проектна кількість мешканців – 64 особи, проектна кількість квартир – 32. Нормативний відсоток забудови – 40%. Мінімальна площа для прибудинкових майданчиків – 135 м<sup>2</sup>, майданчик для збирання твердих побутових відходів 4,5 м<sup>2</sup> (1 контейнер). З існуючим поруч будинком є домовленість про спільне використання заїзду.

Голуб В. В. запитав, чи забезпечена відстань 20 м до сусіднього будинку.

Владіміров С. О. відповів, що усі норми по відступах до сусідніх будівель дотримані. В обговоренні взяли участь Клімов Д. Ю., Буяр О. Ю.

Лісова Ю. М. 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 про рекомендацію до затвердження архітектурно-містобудівною радою проекту містобудівної документації «Проект внесення змін до «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:16:006:0196 із земель 03.12 Для будівництва та

обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для обслуговування окремого індивідуального визначення майна – нежитлового приміщення) в землі 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом» та звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Зареєстровані на початку засідання Дунаєвська І. М. та Вінер М.В. під час обговорення питання залишили засідання, участі у голосуванні не брали.

Голоси присутніх, які не є членами архітектурно-містобудівної ради, не враховувались.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

**За – 9.**

**Утримались – 4.**

**Проти – 0.**

**ПРИЙНЯТО.**

**ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт містобудівної документації «Проєкт внесення змін до «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Озерна, вул. Миколи Федунця, вул. Панаса Мирного, прс. Миру» в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:16:006:0196 із земель 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для обслуговування окремого індивідуального визначення майна – нежитлового приміщення) в землі 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з метою нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з напівпідземним паркінгом».

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