

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; Вавришук 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-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:

5. Про обговорення проекту 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.

5. Про обговорення проєкту 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».

Замовник: управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

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

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Схема розташування земельних ділянок в планувальній структурі території Хмельницького району;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000;
3. Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000; Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200;
4. План функціонального зонування території М1:1000;
5. Схема інженерного забезпечення території М1:1000;
6. Схема інженерної підготовки та благоустрою території М1:1000.

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка повідомила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «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». Даний детальний план розроблявся на підставі рішення сорок третьої сесії Хмельницької міської ради від 16.08.2024 № 55 та пройшов процедуру СЕО.

ВИСТУПИЛИ:

Представник розробника Владіміров С. О. повідомив про основні характеристики земельних ділянок, наявність охоронних зон. На даних земельних ділянках передбачається розмістити контрольно-пропускний пункт, автомобільний пропускний комплекс, транспортно-ремонтний об'єкт, гараж для вантажних автомобілів, склади з офісними приміщеннями, АЗС, окрему водозабірну свердловину, пожежні резервуари, септик, майданчик для розміщення контейнерів для збирання твердих побутових відходів, парковку. Частина території знаходиться в охоронній зоні залізниці.

Лісова Ю. М. зазначила, що цей детальний план території пройшов громадські слухання, процедуру стратегічної екологічної оцінки. Також отримано лист від служби автомобільних доріг, в якому вказано на необхідність затвердження проекту смуг гальмування та розгону для заїзду на цю територію.

Клімов Д. Ю. зазначив, що пожежні резервуари розташовані на близькій відстані до будівлі. Також частково не зазначені відстані до АЗС та від будівлі до меж земельної ділянки.

Владіміров С. О. відповів, що зауваження будуть опрацьовані, неточності усунені.

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 «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».

Зарєстровані на початку засідання Дунасвська 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 – 12.

Утримались – 1.

Проти – 0.

ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт 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».

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