

## **ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ**

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

12.08.2025 №2

м. Хмельницький

**Головувала:** Кухар Олена Григорівна – заступник голови архітектурно-містобудівної ради, заступник 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:**

Ваврищук Микола Васильович – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів влади; Голуб Віталій Вікторович – провідний експерт будівельний з питань пожежної та техногенної безпеки; Івашко Андрій Володимирович – начальник відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування; Козюк Тарас Анатолійович – архітектор; Кухар Олена Григорівна – заступник начальника управління архітектури та містобудування; Мартинюк Павло Євгенович – архітектор; Ромасюков Артем Євгенійович - начальник управління культури і туризму; Стасюк Іван Андрійович - головний спеціаліст відділу генерального плану управління архітектури та містобудування; Стецюк Дмитро Іванович – заступник начальника Головного управління із запобігання надзвичайним ситуаціям Головного управління ДСНС України в Хмельницькій області; Ткачук Марія Петрівна – в.о.начальника управління з питань Державного архітектурно-будівельного контролю; Шевчук Дмитро Євгенійович – архітектор; Шостка Тетяна Миколаївна – заступник начальника управління земельних ресурсів – начальник відділу оренди та продажу землі; Шпак Валерій Антонович – архітектор.

### **Запрошені:**

Владіміров Сергій Олексійович – директор ТОВ «Кайлас-К»; Малашенко Анастасія Дмитрівна – архітектор; Радзіховська Катерина Олексіївна – фізична особа-підприємець, розробник документації.

### **Додатково зареєструвались:**

Коломієць Вадим Петрович – заступник начальника управління – начальник ВПБ та ДРН управління із запобігання надзвичайним ситуаціям Головного управління ДСНС України в Хмельницькій області; 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 на місцевому рівні «Проєкт внесення змін до детального плану території, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Копистин» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

**1. Про обговорення проєкту містобудівної документації на місцевому рівні «Проєкт внесення змін до детального плану території, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Копистин» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.**

Замовник: управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Розробник: товариство з обмеженою відповідальністю «Земельно-аграрний центр «КАРАТ».

Платник: Слободчуков Дмитро Володимирович.

До уваги присутніх представлені креслення:

1. План існуючого використання території поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500.

2. Проєктний план поєднаний зі схемою проєктних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М 1:500.

3. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500.

4. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:500.

**СЛУХАЛИ:**

Кухар О. Г. повідомила присутніх про те, що «Проект внесення змін до детального плану території, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Копистин» розроблений згідно трьохстороннього договору від 16.12.2024 №18/03-01. Підставою для розробки містобудівної документації є рішення Хмельницької міської ради від 21.12.2023 №85.

**ВИСТУПИЛИ:**

Малашенко А. Д. повідомила присутніх, що проєктна земельна ділянка розташована за межами населених пунктів в північній частині старостинського округу з центром в с. Копистин. Земельна ділянка межує на півдні та сході з землями сільськогосподарського призначення, на заході та півночі – з землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Загальна площа земельної ділянки 1,5 га. На час розроблення детального плану територія проєктування не використовується, земельна ділянка вільна від забудови. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Земельна ділянка розташована за межами об'єктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць. Через ділянку проходять підземні кабелі зв'язку. Благоустрій земельної ділянки відсутній. На ділянках, що проєктуються, є наступні планувальні обмеження: охоронна зона повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10 м та підземна лінія зв'язку – 2 м від фундаментів будівель та споруд. Територія проєктування включає в себе дві ділянки. Цільове призначення земельної ділянки площею 1,0 га «11.02 Для розміщенні і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», зміни цільового призначення земельної ділянки не передбачається. Цільове призначення земельної ділянки площею 0,5 га «01.03 Для ведення особистого селянського господарства», категорія земель «Землі сільськогосподарського призначення». За проєктом передбачається зміна цільового призначення на «11.02 Для розміщенні і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», категорія земель «Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення». На основі комплексної оцінки території, враховуючи раніше розробленої містобудівної документації, проєктом внесення змін до детального плану території прийнято рішення щодо комплексного розвитку території проєктування із розташуванням автомобільного сервісного комплексу.

Мартинюк П. Є. поцікавився, яке саме виробництво планується на земельних ділянках.

Малашенко А. В. відповіла, що планується розташування автомобільного сервісного комплексу.

Коломієць В. П. зазначив, що Головним управлінням ДСНС у Хмельницькій області надано лист з зауваженнями у сфері пожежної та техногенної безпеки, які потрібно врахувати в містобудівній документації, зокрема: відсутність пожежно-рятувального підрозділу, не передбачено влаштування зовнішнього протипожежного водопроводу (пожежних гідрантів), пожежні резервуари передбачено на малій відстані від складської будівлі, автостоянка дуже близько розташована до самої будівлі. Також він звернув увагу на неточності в пояснювальній записці.

Кухар О. Г. зазначила, що усі зауваження, які надійшли в період розгляду проєкту містобудівної документації на місцевому рівні та в ході засідання архітектурно-містобудівної ради, будуть передані розробнику документації для подальшого їх опрацювання.

Мартинюк П. Є. та Малашенко А. В. обговорили, які об'єкти, розташовані на сусідніх земельних ділянках.

Кухар О. Г. підсумувала обговорення та винесла на голосування питання:

1. Розробнику при доопрацюванні проєкту містобудівної документації на місцевому рівні врахувати рекомендації та зауваження членів архітектурно-містобудівної ради та висновки державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду

містобудівної документації, у тому числі відповідних територіальних органів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

2. Розробнику письмово повідомити управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради про усунення зауважень з наданням відповідної містобудівної документації в електронному або паперовому вигляді.

3. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт містобудівної документації на місцевому рівні «Проект внесення змін до детального плану території, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Копистин».

**ГОЛОСУВАЛИ:**

**За – 12.**

**Утримались – 1.**

**Проти – 0.**

**ПРИЙНЯТО.**

**ВИРІШИЛИ:**

1. Розробнику при доопрацюванні проєкту містобудівної документації на місцевому рівні врахувати рекомендації та зауваження членів архітектурно-містобудівної ради та висновки державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації, у тому числі відповідних територіальних органів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

2. Розробнику письмово повідомити управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради про усунення зауважень з наданням відповідної містобудівної документації в електронному або паперовому вигляді.

3. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт містобудівної документації на місцевому рівні «Проект внесення змін до детального плану території, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Копистин».

Заступник голови архітектурно-містобудівної ради –  
заступник начальника управління  
архітектури та містобудування

Олена КУХАР

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

Ганна ХОДАКОВСЬКА

Згідно з оригіналом

12.08.2025

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



Ганна ХОДАКОВСЬКА