

Протокол №3
засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та
містобудування Хмельницької міської ради

18 листопада 2024 р.

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:

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; Вінер Марина Вікторівна - в. о. начальника управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю; Голуб Віталій Вікторович – експерт Мінрегіонбуду з питань пожежної та техногенної безпеки; Івашко Андрій Володимирович – заступник голови архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Хмельницької міської ради - начальник відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування; Козюк Тарас Анатолійович – архітектор; Кухар Олена Григорівна - директор Філії ДП «Держбудекспертиза» в Хмельницькій області; Мартинюк Павло Євгенович – 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; Стецюк Дмитро Іванович – заступник начальника Головного управління із запобігання надзвичайним ситуаціям Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області; Шевчук Дмитро Євгенійович – архітектор; Шпак Валерій Антонович – архітектор.

Запрошені:

Владіміров Сергій Олексійович – директор ТОВ «Кайлас-К»; Лаврентів Вадим Іванович – начальник відділу державного контролю за дотриманням санітарного законодавства ГУ Держпродспоживслужби в Хмельницькій області; Радзіховська Катерина Олексіївна – фізична особа-підприємець, розробник документації; Швець Катерина Володимирівна – в. о. заступника начальника Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області.

Порядок денний:

1. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Проєкт 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)».
2. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003)».
3. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:012:0520)».
4. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)».

1. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Проєкт 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)».

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Схема розташування земельних ділянок у планувальній структурі територіальної громади.
2. Проєктний план та схема проєктних 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 розглядатиметься «Проєкт 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)».

ВИСТУПИЛИ:

Радзіховська К. О., яка повідомила присутніх про те, що на проєктованій земельній ділянці передбачається розташування складської будівлі для зберігання та ремонту сільськогосподарської техніки. Постійного перебування людей в даній будівлі не передбачається. В межах проєкту внесення змін до детального плану території розташовані будівлі та споруди підприємства, що займається продажем та ремонтом сільськогосподарської техніки. Також вона довела до присутніх інформацію про планувальні обмеження території. Найближче пожежне депо знаходиться по вул. Майборського у м. Хмельницькому на відстані приблизно 4 км від проєктованого майданчика Розглядається можливість організації пожежного підрозділу на території земельних ділянок.

Лісова Ю. М. інформувала, що громадське обговорення зазначеного детального плану розпочалось 28.08.2024 та тривало до 29.09.2024, за вказаний період не надійшло жодного зауваження та пропозиції. Громадські слухання відбулися 30 вересня 2024 р. о 15.00 год. В режимі відеоконференції. До громадських слухань ніхто не приєднався. Також вона повідомила, що надійшли листи з зауваженнями та пропозиціями від Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області, Головного управління Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області та Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області. Листи будуть доведені до розробників документації з метою їх подальшого опрацювання.

Стецюк Д. І. та Радзіховська К. О. обговорили питання пожежного депо, протипожежних відстаней від існуючих будівель. Усі питання, які викладені у листі, будуть опрацьовані в робочому порядку.

Голуб В. В. та Радзіховська К. О. обговорили питання, чи передбачено захисну споруду цивільного захисту. Радзіховська К. О. зазначила, що будівля матиме подвійне призначення та може використовуватись як укриття для усієї кількості людей.

Стецюк Д. І. запропонував в пояснювальній записці прописати обмеження для будівлі, яка буде проєктуватись на ділянці.

Лісова Ю. М. винесла на голосування питання про рекомендацію до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкту містобудівної документації «Проєкт 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)».

ГОЛОСУВАЛИ:**За – 13.****Проти – 1.****Утримались – 3.****ПРИЙНЯТО.****ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкт містобудівної документації «Проєкт 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)».

2. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003)».

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель М1:1000.
2. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200.

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка повідомила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003)». Детальний план розробляється з метою нового будівництва комплексу фізичної культури і спорту. Громадське обговорення зазначеного детального плану розпочалось 15.10.2024 та тривало до 13.11.2024, за вказаний період не надійшло жодного зауваження та пропозиції. Громадські слухання відбулися 13 листопада 2024 р. о 10.00 год. в режимі відеоконференції. До громадських слухань ніхто не приєднався. Також вона повідомила, що надійшли листи з зауваженнями та пропозиціями від Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області, Головного управління Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області та Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області. Листи будуть доведені до розробників документації з метою їх подальшого опрацювання.

ВИСТУПИЛИ:

Владіміров С. О. повідомив присутніх про те, що у проєкті вирішені: функціонально-планувальна організація території; організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території. Також він інформував про ситуаційний план, проєктні рішення, планувальні обмеження, функціональне призначення території.

Болотніков С. П. та Владіміров С. О. обговорили розміри галерей на земельній ділянці.

Стецюк Д. І. та Владіміров С. О. обговорили питання пожежного депо, пожежних резервуарів, протипожежних відстаней від лісів, протипожежних відстаней між будівлями та спорудами. Усі питання, які викладені у листі Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області, будуть опрацьовані в робочому порядку.

Лісова Ю. М. винесла на голосування питання про рекомендацію до затвердження архітектурно-містобудівною радою проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003)».

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 16.

Проти – 1.

Утримались – 0.

ПРИЙНЯТО.**ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:08:004:0003)».

3. Про обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:012:0520)».

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000.

2. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200.

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка повідомила, що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:012:0520)». Земельна ділянка перебуває у приватній власності, має відповідне цільове призначення. Детальний план розробляється з метою нового будівництва складу для зберігання замороженої продукції.

ВИСТУПИЛИ:

Владіміров С. О. повідомив присутніх про те, що територія детального планування знаходиться за межами населених пунктів Хмельницької міської об'єднаної територіальної громади. Ділянка, щодо якої здійснюється детальне планування, межує з садівничими товариствами Видрові Доли, найближчі села Олешин та Іванківці. Детальним планом території передбачено розміщення об'єктів: склад для зберігання замороженої продукції; окрема водозабірنا свердловина; пожежні резервуари; локальні очисні споруди; майданчик для розміщення контейнерів для збирання твердих побутових відходів; парковка на 15 машино-місць. Також він повідомив про обмеження на обговорюваній території, функціональне зонування, інженерне забезпечення, інженерний благоустрій території, основні техніко-економічні показники.

Лісова Ю. М. повідомила, що громадське обговорення зазначеного детального плану розпочалось 15.10.2024 та тривало до 13.11.2024, за вказаний період не надійшло жодного зауваження та пропозиції. Громадські слухання відбулися 13 листопада 2024 р. о 10.00 год. в режимі відеоконференції. До громадських слухань ніхто не приєднався. Також вона повідомила, що надійшли листи з зауваженнями та пропозиціями від Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області та Головного управління Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області. Листи будуть доведені до розробників документації з метою їх подальшого опрацювання.

Стецюк Д. І. та Владіміров С. О. обговорили питання пожежного депо, пожежних резервуарів, протипожежних відстаней між будівлями та спорудами. Усі питання, які викладені у листі, будуть опрацьовані в робочому порядку.

Голуб В. В. запропонував, враховуючи той факт, що більшість земельних ділянок, які розглядаються на цьому засіданні архітектурно-містобудівної ради, знаходяться в межах села Олешин, міській раді звернутись з клопотанням до ДСНС про створення пожежного підрозділу на базі аварійно-рятувального загону, який розташований на території села Олешин. В обговоренні прийняв участь Вавришук М. В. та Стецюк Д. І.

Лісова Ю. М. винесла на голосування питання про рекомендацію до затвердження архітектурно-містобудівною радою проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:012:0520)».

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 16.

Проти – 1.

Утримались – 0.

ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:012:0520)».

2. Рекомендувати управлінню архітектури та містобудування Хмельницької міської ради звернутись до Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області про можливість створення пожежного підрозділу на базі аварійно-рятувального загону спеціального призначення Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області.

4. Про обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)».

До уваги присутніх представлені креслення:

1. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000.

2. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200.

СЛУХАЛИ:

Лісову Ю. М., яка повідомила що на засіданні архітектурно-містобудівної ради розглядається «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)». Земельна ділянка перебуває у власності ХКП «Спецкомунтранс». Детальний план розробляється з метою будівництва комплексу механіко-біологічного оброблення відходів. Громадське обговорення зазначеного детального плану розпочалося 15.10.2024 та тривало до 13.11.2024, за вказаний період не надійшло жодного зауваження та пропозиції. Громадські слухання відбулися 13 листопада 2024 р. о 10.00 год. в режимі відеоконференції. До громадських слухань ніхто не приєднався. Також вона повідомила, що надійшли листи з зауваженнями та пропозиціями від Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області, Головного управління ДСНС України у Хмельницькій області та Головного управління Держпродспоживслужби України в Хмельницькій області.

ВИСТУПИЛИ:

Владіміров С. О. повідомив присутніх про те, що основною метою та завданням Комплексу є зменшення обсягу ТПВ, що надходять на полігон ТПВ на захоронення шляхом їх сортування та подальшого використання як вторинного матеріалу відповідними підприємствами. Крім того, в технологічному процесі передбачається встановлення лінії для виробництва твердого відновлювального палива (RDF), яке буде реалізовуватись замовникам. Прогнозується, що запропонований завод скоротить кількість твердих побутових відходів міста на звалищі на 60-80%. В складі комплексу передбачені наступні зони: майданчик для автотранспорту; контрольно-пропускний пункт, вагова, адміністративно-побутова будівля із лабораторією; огорожений майданчик з двома виробничими будівлями: цех сортування ТПВ; майданчик аеробного компостування органічної фракції ТПВ у закритих тунелях; зона дезінфекції

машин; складські приміщення; модуль зворотного водопостачання; підземні резервуари для інфільтрату та дощових стоків; локальні очисні споруди; трансформаторна підстанція; інші елементи допоміжної інфраструктури. Також він розповів про функціональне використання території, інженерну інфраструктуру, техніко-економічні показники.

Ваврищук М. В. інформував присутніх про те, що Інститутом громадського здоров'я імені О. М. Марзєєва було надано висновок про те, що на даній території можна розміщувати такий об'єкт. В обговоренні взяли участь Козюк Т. А., Шевчук Д.Є., Лісова Ю. М., Владіміров С. О., Голуб В. В., Буяр О. Ю.

Лісова Ю. М. винесла на голосування питання про рекомендацію до затвердження архітектурно-містобудівною радою проекту містобудівної «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського кругу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)».

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 16.

Проти – 0.

Утримались – 1.

ПРИЙНЯТО.

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати до затвердження архітектурно-містобудівною радою проект містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, на території старостинського кругу з центром в с. Олешин (кадастровий номер 6825085100:05:013:0891)».

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