

## Протокол №1

громадських слухань в режимі відеоконференції проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

27 січня 2026 року

м. Хмельницький

Громадські слухання проводились в режимі відеоконференції за допомогою сервісу відеотелефонного зв'язку Google Meet за посиланням <https://meet.google.com/jdf-onag-khk>.

**Час проведення:** 11:00 год.

**Предмет громадських слухань:** ознайомлення мешканців з містобудівною документацією «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок:- 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення», інформування щодо стратегічної екологічної оцінки.

**Присутні учасники громадських слухань:**

Вінер Марина Вікторівна – голова громадських слухань, в.о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Стасюк Іван Андрійович – головний спеціаліст відділу генерального плану управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Мельничук Мар'яна Миколаївна – секретар громадських слухань, головний юрисконсульт сектору правової роботи управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради; Шостка Тетяна Миколаївна – заступник начальника управління–начальник відділу оренди та продажу землі управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради; Поляк Артем Олегович – головний спеціаліст управління капітального будівництва Хмельницької міської ради; Владіміров Сергій Олексійович – доповідач, розробник детального плану території, представник товариства з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС–К».

Вступне слово взяла Вінер М. В., яка повідомила, що відповідно ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 20 Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555, пропонується відкрити захід - громадські слухання щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

Вінер М. В. зазначила, що у громадських слуханнях можуть брати участь: громадськість (одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія детального плану території); уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація; уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація; представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації. Учасники, які не пройшли ідентифікацію, не транслюють власне зображення або підключаються після початку відеоконференції будуть відключені.

Вінер М. В. запропонувала затвердити наступний порядок денний:

1. Доповідь представника–розробника «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

Також Вінер М. В. запропонувала затвердити наступний регламент громадських слухань:

на доповідь – до 15 хвилин;

на запитання – до 1 хвилини, на відповідь до 2 хвилин;

відповіді на запитання після доповіді й усі співповіді разом до 50 хвилин;

на виступи в обговоренні - до 5 хвилин.

**Голосували за запропонований порядок денний та регламент:**

«За» – 4;

«Проти» – 0;

«Утрималися» – 1.

**Прийнято.**

**Порядок денний:**

1. Доповідь представника–розробника «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.

2. Запитання до доповідача та його відповіді.

3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

4. Рішення за результатами громадських слухань.

**1. Доповідь представника–розробника «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення», презентація проєкту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки проєкту Детального плану території.**

**СЛУХАЛИ:**

Вінер М. В., яка повідомила, що проєкт «Детального плану території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185,

6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029,  
 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274,  
 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення» розроблений відповідно до договору №1/24/038 від 18.09.2024, укладеного між замовником – Управлінням архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, виконавцем – товариством з обмеженою відповідальністю «КАЙЛАС–К», платниками: товариством з обмеженою відповідальністю «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОКОМПЛЕКС», приватним підприємством «ПРОПОЗИЦІЯ», товариством з обмеженою відповідальністю «ХМЕЛЬНИЦЬКЖИТЛОБУД–1», товариством з обмеженою відповідальністю «РЕМБУД–ІНВЕСТ», товариством з обмеженою відповідальністю «ПЛАТИНУМБУД». Підставою для розробки містобудівної документації є рішення сорок третьої сесії Хмельницької міської ради від 16.08.2024 року № 56.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Владіміров С. О. доповів, що проєкт Детального плану території розробляється з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення; визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування; надання пропозицій щодо подальшого використання територій у межах розробки; встановлення червоних ліній; визначення функціонального призначення; визначення параметрів забудови території проєктування; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування; визначення доцільності реконструкції існуючої забудови.

Владіміров С. О. повідомив, що новий проєкт вулиці Мельникова покликаний покращити транспортне сполучення між Старокостянтинівським шосе та вулицею Трудовою, розвантажити частково рух по прс. Миру та покращити логістику в цій частині міста.

Владіміров С. О. повідомив, що територія опрацювання знаходиться поряд з парковою зоною міста Хмельницького в мікрорайоні Виставка по вулиці Мельникова. З південного боку протікає річка Південний Буг. Поряд з територією розташовані одні з основних проспектів мікрорайону та міста – проспект Миру та вул. Старокостянтинівське шосе. Також він повідомив про існуючу соціальну та транспортну інфраструктуру району.

Владіміров С. О. зазначив, що планувальна структура території базується на реструктуризації характерних планувальних осей та вузлів, створення нової просторової композиції всередині території проєктування. Зокрема: житловий комплекс по вул. Старокостянтинівське шосе, 72- Б - 5 житлових будинків по 10 поверхів; житловий комплекс «Софія» - 3 будинки, 9, 10 та 10 поверхів відповідно; житловий комплекс «Перлина» на 9 секцій по 10 поверхів; житловий комплекс по вул. Трудовій, 6/2 - сім 10-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків. Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні Детального плану території, на проєктованій території передбачається розміщення багатоквартирних житлових будинків до 10 поверхів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення. Загальна проєктна кількість квартир – 2000. Проєктне населення складатиме орієнтовно 4000 осіб. В межах території проєктування передбачено не змінювати розміщення окремо розташованих будівель та споруд громадського призначення.

Також Владіміров С. О. доповнив, що ділянки проєктування прилягають до існуючої сформованої місцевої вулично-дорожньої мережі вул. Старокостянтинівське шосе та вул. Трудова. Вул. Мельникова—нова проєктна міська вулиця, яка планується та будується з нуля з метою забезпечення транспортного зв'язку між важливими магістралями міста. Ця вулиця має стати альтернативним маршрутом для розвантаження основних транспортних артерій. Рух по існуючих та проєктних дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин тощо).

Протяжність дороги запланована приблизно 1,6 км. Інженерні елементи, які передбачено: двосторонні тротуари з обох боків; велодоріжки (зазначено у проєкті, мінімум 2,5 м ширини); забезпечення зовнішнього освітлення; водовідведення та дощова каналізація (водопроєктування в межах дорожнього проєкту).

Владіміров С. О. зазначив, що планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею. Переважні види цільового призначення земельних ділянок: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання; 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини. На території детального планування знаходяться охоронні та санітарні зони інженерних об'єктів каналізації (головна каналізаційна насосна станція), яку віднесено до V класу. Також є станція прийому рідких побутових відходів, санітарна зона від неї становить 50 м. Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проєктування охоронних зон загальноміських інженерних мереж: для кабельної лінії електромереж 0,4-1 кВ - по 1,0 м в обидві сторони від мережі; для мережі водопроводу - по 5,0 м в обидві сторони від мережі; для мережі водовідведення - по 3,0 м в обидві сторони від мережі; газової мережі середнього тиску - по 4,0 м в обидві сторони від мережі низького тиску. Забезпечено відстань 20 м від контейнерного майданчика для збирання твердих побутових відходів. Охоронна зона відведення поверхневих стічних вод - по 3,0 м в обидві сторони від мережі.

Далі Владіміров С. О. зазначив, що метою стратегічної екологічної оцінки Детального плану території є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. У звіті про стратегічну екологічну оцінку Детального плану території проведено оцінку наслідків виконання проєкту на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля та заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків. На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля міста Хмельницького, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування. В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки було виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього природного середовища, що полягають у забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; прокладанні комунікацій; будівництві та влаштуванні об'єктів. Спостерігається й акустичне забруднення довкілля внаслідок будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт, а також функціонуванні систем кондиціонування приміщень при експлуатації. З метою охорони навколишнього природного середовища у даному Детальному плані території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення. Вони представлені в регіональних програмах, прийнятих Хмельницької обласною радою. Транскордонних наслідків виконання документа державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується.

## 2. Запитання до доповідача та його відповіді.

### СЛУХАЛИ:

Вінер М.В., яка звернула увагу, на те, що станом на 27 січня 2026 року пропозиції, зауваження до Детального плану території, заяви та звіту про стратегічну екологічну оцінку від відповідних центральних органів влади, підприємств, організацій громадськості на адресу управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради не надходили.

Також Вінер М. В. зазначила, що розробником буде опрацьовано та приведено у відповідність питання профілів дороги.

Запитань від присутніх до доповідача не було.

## 3. Надання пропозицій до проєкту Детального плану території учасниками громадських слухань.

### СЛУХАЛИ:

Поляка А. О., який висловив зауваження щодо поперечного профілю проєктованої дороги, зазначивши, що відповідно до рішень Детального плану території ширина елементів поперечного профілю становить 4,25 м, тоді як згідно з вимогами ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» нормативна ширина складає 3,0 м.

### ВИСТУПИЛИ:

Владіміров С. О., який повідомив, що щодо профілів доріг відбулась комунікація з управлінням капітального будівництва. Це питання буде додатково уточнено, а відповідні проєктні рішення будуть розроблені пізніше.

Вінер М. В. зазначила, що подальший розгляд містобудівної документації можливий за умови врахування всіх пропозицій та зауважень, наданих до проєкту Детального плану території.

## 4. Рішення за результатами громадських слухань.

### СЛУХАЛИ:

Вінер М. В., яка підсумувала проведені громадські слухання. Було запропоновано вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів такими, що відбулись.

### На голосування винесено питання:

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.

2. Підтримати, схвалити проєктні рішення «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення».

3. Рекомендувати до затвердження за умови врахування зауважень проєкт «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення».

### Голосували:

«За» – 5;

«Проти» – 0;

«Утримались» – 0.

Прийнято.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Громадські слухання вважати такими, що відбулись.
2. Підтримати, схвалити проєктні рішення «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення».
3. Рекомендувати до затвердження за умови врахування зауважень проєкт «Детальний план території обмеженої вулицями: вул. Старокостянтинівське шосе, прс. Миру, вул. Трудова, вул. Проектна №15 орієнтовною площею 35,000 га (кадастрові номери земельних ділянок: 6810100000:18:002:0185, 6810100000:06:001:0001, 6810100000:18:002:0023, 6810100000:18:002:0029, 6810100000:18:002:0414, 6810100000:18:002:0079, 6810100000:18:002:0274, 6810100000:18:002:0262) з метою нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано–прибудованими приміщеннями громадського призначення».

Голова громадських слухань,  
в.о. начальника управління  
архітектури та містобудування  
Хмельницької міської ради



Марина ВІНЕТ

Секретар громадських слухань,  
головний юрисконсульт сектору  
правової роботи управління архітектури  
та містобудування Хмельницької міської ради



Мар'яна МЕЛЬНИЧУК