

**Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки до  
Детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою:  
Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на  
території старостинського округу з центром в селі Олешин (кадастрові номери  
6825085100:05:011:0007, `6825085100:05:011:0009)**

**1. Інформація про замовника:**

Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради в особі в.о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради Вінер Марини , що діє на підставі Положення «Про управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради» №14 від 17.02.2021 р.

Адреса: 29005, Україна, м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, б.12, тел. (0382) 70-47-72, e-mail: arh-prijm@khm.gov.ua, код ЄДРПОУ 26381710.

**2. Вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.**

Детальний план території - містобудівна документація, яка розробляється для окремих об'єктів, що знаходяться за межами населених пунктів та має зв'язок зі схемою планування території даного району (Схема планування території Хмельницької області, комплексний план).

Детальний план виконується на місцевому рівні з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації територій, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Визначає територіальний розвиток на проектний період з урахуванням перспектив, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації поселення, яка має забезпечувати розвиток та реконструкцію сільського поселення, найкращі умови проживання та праці.

**3. Те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів).**

Рішення Хмельницької міської ради Хмельницької області «Про розроблення детального плану території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницької області, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в с. Олешин (кадастрові номери 6825085100:05:011:0007, 6825085100:05:011:0009)», № 51 від 18 лютого 2026 року.

Детальний план території розробляється на територію, що знаходиться за межами населеного пункту с. Олешин Хмельницької територіальної громади Хмельницької області.

В межах планувальної структури Хмельницької територіальної громади, територія ДПТ розташована, на північний захід від центральної частини м. Хмельницький Хмельницької області.

Метою розроблення даного ДПТ є виявлення та уточнення територіальних ресурсів для обґрунтування можливості розширення (реконструкції) об'єкта виробничо-складських приміщень та нового будівництва виробничо-складських будівель та споруд.

Територія проектування представлена двома земельними ділянками, кадастрові №6825085100:05:011:0007, №6825085100:05:011:0009 за цільовим призначенням: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код 11.02), за категорією земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кадастрові номери: 6825085100:05:011:0007 (площею 0,0530 га), 6825085100:05:011:0009 (площею 0,2000 га), що розглядаються даним ДПТ перебувають у приватній власності ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «УКРШЕЛТЕР».

В межах детального плану території розташовані будівлі виробничого комплексу (закінчений будівництвом об'єкт, загальною площею 956,8 м<sup>2</sup> та 294,5 м<sup>2</sup>).

Територія, яка розглядається даним детальним планом включає в себе 2 земельні ділянки, загальною площею 0,2530 га.

Зміні цільового призначення земельні ділянки не підлягають: **11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, згідно ст. 20 Земельного Кодексу України.

Категорія земель: **землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення**, ст. 19 Земельного кодексу України.

Території проєктованих земельних ділянок розташовані в межах санітарно-захисних та охоронних зон об'єктів, що знаходяться на проєктованій території, та проєктований вид діяльності не суперечить п.5.12 Наказу 173 від 19.06.1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», щодо виявлення та уточнення територіальних ресурсів для галузі легкої промисловості. Підприємство, щодо якого розробляється детальний план території - це українське приватне виробниче підприємство українське приватне виробниче підприємство (ЄДРПОУ 39948114). Воно спеціалізується на виготовленні засобів маскуванню, спортивного інвентарю та військової амуніції для Збройних Сил України та цивільних користувачів.

Основні напрямки діяльності:

- військове та маскувальне спорядження: виготовлення маскувальних сіток (від сіткового полотна до плетених шнурів), захисних чохлах на техніку та маскувального одягу;
- спортивний інвентар: виробництво огорож для стадіонів та обладнання для спортивних майданчиків;
- текстильні вироби: виробництво канатів, мотузок, шпагату та спеціальних сіток.

Компанія давно співпрацює з оптовими покупцями та військовими, забезпечуючи потреби українських захисників у засобах маскуванню.

Територія проєктування знаходиться за межами населених пунктів в межах виробничого комплексу - це великий промисловий об'єкт площею 5,54 га, виставлений на продаж. Він включає цех (20 520 кв. м), офіси (4 000 кв. м), кран-балки та залізничну колію, заведену прямо в будівлю, який має зовнішнє сполучення автомобільним транспортом. Основний під'їзд до земельних ділянок, здійснюється місцевим проїздом, який сполучає територію, що передбачається під розроблення ДПТ з обласною автодорогою місцевого значення О231701 Хмельницький – Миколаїв ч/з с. Іванківці, що має безпосередній зв'язок з західною окружною автодорогою м. Хмельницький.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, рішень Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради, даним детальним планом території прийняті рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування проведення реконструкції виробничо-складського приміщення та складського приміщення під виробничо-складську будівлю, нове будівництво виробничо-складської будівлі за адресою: Хмельницька обл., Хмельницька район, Хмельницька територіальна громада, комплекс будівель та споруд №1.

При розробленні даного ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій технологічних проїздів, збереження та впорядкування зелених насаджень спеціального призначення. Обов'язковий перелік елементів благоустрою для територіях інженерного призначення повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Вся проєктована територія підлягає благоустрою.

На території проєктування ДПТ запроєктовані наступні елементи благоустрою:

- покриття (тротуарна плитка, асфальт);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018.

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим документальною функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття технологічного під'їзду та проїздів.

#### **4. Ймовірні наслідки.**

##### **а) для довкілля:**

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування детального плану території, зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля:

- ґрунти;
- атмосферне повітря;
- водні ресурси;
- стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення земельних ділянок);
- кліматичні фактори; у тому числі для здоров'я населення;

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на здоров'я населення.

##### **б) для територій з природоохоронним статусом:**

Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на територій з природоохоронним статусом.

##### **в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.**

#### **5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено.**

До основних елементів планування (в порядку послідовності їх проробки) належать: склад будівель, споруд і приміщень; способи забудови ділянки, функціональна схема і графік технологічного процесу; організація руху, розташування функціональних зон; розташування робочих постів і розстановка технологічного устаткування.

Технологічною основою планувального рішення є функціональна схема і графік технологічного процесу, відповідно територія проектування на якій передбачається реконструкція виробничо-складського приміщення та складського приміщення під виробничо-складську будівлю, нове будівництво виробничо-складської будівлі за адресою: Хмельницька обл., Хмельницька район, Хмельницька територіальна громада, комплекс будівель та споруд №1 для повноцінного здійснення технологічного процесу підприємства, яке планується реконструювати і добудувати.

#### **6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки.**

Основною метою прогнозу є оцінка можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив людини, вирішення задач раціонального природокористування у відповідності з очікуваним станом природного середовища.

Для здійснення стратегічної екологічної оцінки будуть використовуватись логічні і формалізовані методи прогнозування.

Для підготовки звіту СЕО передбачається використовувати наступну інформацію:

- доповіді про стан довкілля;
- статистичну інформацію;

- інформація, яка включена в інші акти законодавства, які мають відношення до проекту ДПТ дані моніторингу стану довкілля;
- інша доступна інформація.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначити доцільність і прийнятність планованої діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Розробити комплекс заходів, спрямований на виявлення характеру, інтенсивності і ступеня небезпеки впливу на стан навколишнього середовища та здоров'я населення будь-якого виду планованої господарської діяльності:

- вивчити в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планованої діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), геолого-гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
- розглянути природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
- оцінити можливі зміни в природних і антропогенних екосистемах;
- визначити шляхи мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище і біоту;
- зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкти розміщення відходів (види та обсяги відходів, місця їх накопичення, природоохоронні споруди, експлуатаційні можливості).
- повідомити громадськість про ефективність проекту і можливі екологічні наслідки.

В ході СЕО провести оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, врахувати екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного і стабільного соціально – економічного розвитку села та підвищення якості життя населення.

#### **7. Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування**

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим документацією функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття технологічного під'їзду та проїздів.

Врахувати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), який буде виконано у складі детального плану території.

#### **8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку**

Пропонується така структура Звіту із СЕО:

1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;

2) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

5) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

6) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

7) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

#### **9. Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, та строки їх подання.**

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детальний план території земельних ділянок, що розташовані за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами населених пунктів на території старостинського округу з центром в селі Олешин (кадастрові номери 6825085100:05:011:0007, 6825085100:05:011:0009)» подаються за адресою: 29005, Україна, м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, б.12, тел. (0382) 70-47-72, e-mail: arh-prijm@khm.gov.ua.

Контактна особа: Вінер Марина Вікторівна – в.о. начальника управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради.

Зауваження та пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки надаються **протягом 10 днів** з дня її оприлюднення.

Звертаємо увагу, що всі зацікавлені особи мають право подати свої пропозиції по врахуванню громадських інтересів, які будуть розглядатися на громадських слуханнях. Відповідно до законодавства пропозиції мають право подавати:

1. Повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розробляється Детальний план території;

2. Юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, щодо якої розробляється Детальний план території;

3. Власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, та суміжні з територією щодо якої розробляється Детальний план території;

4. Представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

5. Народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

Зауваження і пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Пропозиції громадськості підлягають реєстрації органом місцевого самоврядування та розглядаються розробником і замовником проекту Детального плану території.

Пропозиція до Детального плану території подається у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові, місця проживання, особистим підписом і повинні містити обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил.

Ознайомитися з графічними матеріалами ДПТ можна за посиланням: <https://surl.li/dvqrev>