



**БАБИНЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
РІВНЕНЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ**

Шістдесят перша сесія восьмого скликання

від 18 листопада 2025 року № 2136

Про розроблення
детального плану території

Розглянувши лист Товариства з обмеженою відповідальністю «ГУДВІН ЮА» (ідентифікаційний код: 45277428) щодо надання дозволу на розроблення детального плану території з метою розміщення багатофункціональної автозаправної станції (АЗС) з автомобільною газозаправною станцією (АГЗС) за межами населених пунктів на території Бабинської сільської ради Рівненської області, копію витягу з Державного реєстру речових прав (РНОНМ: 3092689956212), копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, копію статуту ТОВ «ГУДВІН ЮА», (нова редакція) від 14.08.2023р., керуючись статтею 12 Земельного кодексу України, статтями 8, 10, 16, 19, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України № 4321-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, керуючись статтями 25, 26, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Бабинська сільська рада Рівненської області

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території для розміщення багатофункціональної автозаправної станції (АЗС) з автомобільною газозаправною станцією (АГЗС) на земельній ділянці з кадастровим номером 5621282000:01:002:1533 за межами населених пунктів на території Бабинської сільської ради Рівненського району Рівненської області (далі – Детальний план території).

2. Виконавчому комітету Бабинської сільської ради виступити замовником та організувати розроблення Детального плану території, зазначеного в пункті 1, у зв'язку з чим вчинити наступні дії:

оприлюднити прийняте рішення з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на офіційному вебсайті Бабинської сільської ради, у визначені законодавством терміни, з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля (у тому числі для здоров'я населення) згідно вимог пункту 3 статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», викладені в додатку 1;

організувати розроблення Детального плану території суб'єктом господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій»;

за потреби забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Детального плану території;

провести громадські слухання щодо врахування громадських інтересів у проєкті Детального плану території у відповідності до чинного законодавства України;

внести проєкт Детального плану території на розгляд засідання архітектурно-містобудівної ради згідно чинного законодавства;

подати проєкт Детального плану території на розгляд та затвердження на сільської ради в установленому законом порядку.

3. Підготовчі процедури розроблення Детального плану території провести згідно додатку 2 до цього рішення.

4. Фінансування робіт з розроблення Детального плану території здійснити за рахунок власних коштів заявника згідно частини 3 статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Уповноважити виконавчий комітет в особі сільського голови укласти тристоронню угоду на виконання робіт з розроблення Детального плану території в порядку, встановленому законодавством.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Сільський голова



Володимир БОЙКО

ПРОГНОЗОВАНІ

правові, економічні наслідки та наслідки для навколишнього природного середовища (у тому числі для здоров'я населення)

У відповідності до статей 19 та 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою встановлення функціонального призначення та параметрів забудови ділянки в межах детального плану території та встановлення планувальних обмежень від 18 листопада 2025 року № 2136 «Про розроблення детального плану території», надано дозвіл на розроблення детального плану території для розміщення багатофункціональної автозаправної станції (АЗС) з автомобільною газозаправною станцією (АГЗС) на земельній ділянці з кадастровим номером 5621282000:01:002:1533 за межами населених пунктів на території Бабинської сільської ради Рівненського району Рівненської області (далі – Детальний план території).

Метою прийняття рішення є розроблення містобудівної документації на місцевому рівні — детального плану території, з подальшим використанням для містобудівних потреб із забезпеченням раціонального використання території, обґрунтуванням її проєктного функціонального призначення (для розміщення багатофункціональної автозаправної станції (АЗС) з автомобільною газозаправною станцією (АГЗС)), визначенням напрямків розвитку інженерної інфраструктури і санітарно-захисних зон, оцінкою впливу планованої діяльності на навколишнє природне середовище, а також створення правових і містобудівних передумов для подальшої підготовки території до забудови та її ефективного освоєння.

Прогнозовані економічні наслідки:

- зростання інвестиційної привабливості території;
- підвищення вартості земельних ділянок після затвердження містобудівної документації та початку проведення забудови;
- створення нових робочих місць;
- збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок податків на землю, нерухомість та підприємницьку діяльність (акцизний податок).

Прогнозовані наслідки для навколишнього природного середовища (у тому числі для здоров'я населення):

Забруднення повітря: Викиди шкідливих речовин (бензол, толуол, ксилол та інші вуглеводні, продукти згоряння палива) в атмосферу під час зберігання палива та заправки транспорту.

Забруднення ґрунту та води: Потенційний ризик витоків палива, аварійних розливів, що можуть призвести до забруднення ґрунту, ґрунтових та поверхневих вод.

Шумове забруднення: Підвищений рівень шуму від автомобільного транспорту, що обслуговується на АЗС. **Ризик аварій:** Існує постійний ризик

виникнення пожеж або вибухів у разі недотримання правил безпеки, що становить серйозну загрозу для людей та довкілля.

Зменшення негативного впливу: Дотримання нормативних санітарно-захисних зон (наприклад, 50 м для АЗС малої та середньої потужності), використання систем уловлювання парів бензину (рекуператії) та локальних очисних споруд допомагає мінімізувати ці ризики до допустимого рівня.

За потреби відбуватиметься процедура стратегічної екологічної оцінки у процесі розробки Детального плану території до його затвердження у порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», з метою визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документу державного планування – Детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, а також розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації проектних рішень документа державного планування як на окремі компоненти довкілля (ґрунти, поверхневі та підземні водні ресурси, атмосферне повітря), так і на комплексні умови території – мікроклімат, розвиток природних процесів, а також на здоров'я населення.

З метою найбільш еколого-обґрунтованого планування розміщення проектних будівель, споруд і територій у межах розробки Детального плану території буде розроблена система нормативних планувальних обмежень, яка включає в себе охоронні зони інженерних мереж, протипожежні та санітарні розриви відповідно до вимог діючих природоохоронних нормативів містобудівного характеру – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також враховуючи ДСН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Секретар сільської ради



Галина СХАЛО

СТРОКИ
проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної
документації (детального плану території)

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Строк проведення (робочі дні)
1	Оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації та підстав для його прийняття з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості), а також на офіційному веб сайті Бабинської сільської ради.	Не пізніше 35 календарних днів з дати прийняття рішення
2	Початок збору вихідних даних після прийняття рішення про розроблення містобудівної документації.	Не пізніше 10 робочих днів з дати прийняття рішення
3	Формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	Не пізніше 35 календарних днів з дати прийняття рішення

Секретар сільської ради



Галина ЄХАЛО