



**ЗДОЛБУНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
восьме скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 12 серпня 2026 року

№ 3454

Про надання дозволу на розроблення
детального плану території земельної
ділянки площею 16,0300 га, що підлягає
продажу права оренди шляхом проведення
земельного аукціону для будівництва
та обслуговування об'єктів фізичної
культури і спорту за межами населеного
пункту Здолбунівської міської
територіальної громади

Керуючись статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 8, 10, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 12, 17 Закону України «Про основи містобудування», постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 року за № 1468/20206, на виконання рішення Здолбунівської міської ради від 18 лютого 2026 року № 3222 «Про включення земельної ділянки за межами населеного пункту Копитківського старостинського округу Здолбунівської міської територіальної громади до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що підлягають продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону» зі змінами згідно рішення Здолбунівської міської ради від 06 травня 2026 року № 3310, Здолбунівська міська рада

В І Р Ї Ш И Л А:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації «Детальний план території на земельну ділянку, що підлягає продажу права оренди шляхом проведення земельного аукціону, кадастровий номер 5622682800:00:003:0228, загальною площею 16,0300 га за межами населеного пункту Здолбунівської міської територіальної громади».

2. Визначити замовником розроблення Детального плану території відділ з питань містобудування, архітектури і цивільного захисту населення Здолбунівської міської ради.

3. Замовнику містобудівної документації:

3.1. 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»;

3.2. забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації;

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

3.4. подати проєкт Детального плану території на розгляд та затвердження Здолбунівської міської ради в установленому законом порядку.

4. Провести підготовчі процедури з розроблення Детального плану території згідно з додатком 2 до цього рішення.

5. Фінансування робіт з розроблення проєктної документації здійснити у відповідності до чинного законодавства.

6. Оприлюднити дане рішення про розробку Детального плану території з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на офіційному вебсайті Здолбунівської міської ради, у визначені законодавством терміни, з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля (у тому числі для здоров'я населення) відповідно до пункту 3 статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що викладені в додатку 1.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова Українець А.Ю.).

Міський голова



Додаток 1
до рішення
Здолбунівської міської ради
від 12 серпня 2026 року № 3454

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», пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» з метою уточнення положень Схеми планування території Рівненської області, для комплексної реалізації формування масиву житлової та громадської забудови з визначенням містобудівних умов та обмежень в межах Детального плану території та встановлення планувальних обмежень, рішенням Здолбунівської міської ради Рівненського району Рівненської області «Про надання дозволу на розроблення детального плану території» від 12 серпня 2026 року № 3454, надано дозвіл на розроблення містобудівної документації «Детальний план території на земельну ділянку, що підлягає продажу права оренди шляхом проведення земельного аукціону, кадастровий номер 5622682800:00:003:0228 загальною площею 16,0300 га за межами населеного пункту Здолбунівської міської територіальної громади». Метою прийняття рішення є розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для подальшого використання для містобудівних потреб з раціональним використанням території та розміщенням об'єктів фізичної культури і спорту із врахуванням планувальної структури та сформованих земельних ділянок.

Перелік пропозицій щодо проектних показників (індикаторів)

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2026р.)	Бажане значення
Громадські об'єкти місцевого значення				
1.1	Створення нових робочих місць	місць	-	збільшення
1.2.	Наявні громадські простори для короткочасного відпочинку	Од.	-	збільшення
Інженерна інфраструктура				
1.2	Забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою території громади	%	-	збільшення

Функціональне призначення території повинно забезпечити комплексність забудови, створити необхідні правові та економічні умови розвитку землекористування, попередження негативних наслідків нерационального використання території. Такий підхід дозволить реалізувати пріоритетність екологічних аспектів, створити сприятливі передумови розвитку м. Здолбунів.

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 міської ради



КОПІЯ

Додаток 2
до рішення
Здолбунівської міської ради
від 12 серпня 2026 року № 3454

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

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Строк проведення (робочі дні)
1	2	3
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 Здолбунівської міської ради	Не пізніше 35 календарних днів з дати оприлюднення рішення
2	Початок збору вихідних даних після прийняття рішення про розроблення містобудівної документації	Не пізніше 10 робочих днів з дати оприлюднення рішення
3	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складання 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, складання переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	Не пізніше 35 календарних днів з дати оприлюднення рішення

Секретар міської ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ

[Підпис]

[Печатка]