



У К Р А Ї Н А  
СИНЕВИРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ХУСТСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

---

XLIII сесія VIII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 30 квітня 2026 року

№ 7

**Про надання дозволу на розробку «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами:**

**2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004,  
2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043,  
2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048,  
2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056,  
2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067,  
2122487201:01:002:0096 населеного пункту**

**с. Синевирська Поляна Хустського району  
Закарпатської області з метою визначення  
планувальної структури забудови та  
комплексного розвитку території»**

За результатами розгляду клопотання ТзОВ Зовнішньоторговельної фірми «АРНІКА» та з метою уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації території, відповідно до ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 10, 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 6<sup>3</sup> розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 12, 17, 18 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555, Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати ТзОВ Зовнішньоторговельній фірмі «АРНІКА» дозвіл на розробку «Детального плану території в межах земельних ділянок з

кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056, 2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096 населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного розвитку території» (далі – Детальний план території).

2. Відповідно до п. 7 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», та п. 35 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 визначити замовником на розроблення містобудівної документації Детального плану території - Виконавчий комітет Синевирської сільської ради (далі – Виконавчий комітет).

3. Долучити виконавчому комітету організувати розробку містобудівної документації зазначеної 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 веб сайті сільської ради, у визначені законодавством терміни, з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля (у тому числі для здоров'я населення) відповідно до вимог пункту 3 статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», викладеними у додатку 1;

- повідомити про початок розроблення даної містобудівної документації;

- визначити порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

4. організувати проведення громадського обговорення проєкту Детального плану території;

5. забезпечити попередній розгляд проєкту Детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної ради відповідного рівня;

- забезпечити розроблення проєкту Детального плану території з урахуванням обмежень у використанні земель;

- забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки;

6. подати проєкт Детального плану території на розгляд та затвердження сесії Синевирської сільської ради.

7. Визначити строки проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації Детального плану території згідно з додатком 2.

8. Забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації за рахунок інших коштів незаборонених законодавством.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, планування території, будівництва, управління майном, архітектури (голова комісії Клембак Ф.В.)

Сільський голова



Іван ЧУП

## **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», враховуючи зміни, які відбулися в містобудівній ситуації вказаного населеного пункту, з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів на території населеного пункту та його просторового і економічного розвитку, визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини, а також послідовності реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території, для визначення планувальної організації забудови, функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови, порядку організації транспортного і пішохідного руху, системи інженерних мереж, червоних ліній і ліній регулювання забудови, прийнято рішення щодо розроблення містобудівної документації «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056, 2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096 населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного розвитку території» з подальшим використанням для містобудівних потреб.

Розроблення детального плану території спрямоване на визначення перспектив його просторового та соціально-економічного розвитку, формування раціональної планувальної структури й ефективного використання території, створення сприятливих умов для проживання населення, розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, підвищення рівня благоустрою, а також передбачає збереження природного середовища, охорону історико-культурної спадщини та узгодження інтересів громади, держави та суб'єктів господарювання – потенційних інвесторів.

#### **Правові наслідки**

Розроблення детального плану території забезпечить упорядкування правових відносин у сфері використання земель та забудови, визначить функціональне зонування зазначеної частини території населеного пункту й регламентує умови забудови відповідно до чинного законодавства. Це сприятиме зменшенню конфліктів між землекористувачами, підвищенню прозорості прийняття управлінських рішень і створенню правових підстав для

подальшої розробки детальних планів територій, документації із землеустрою, формування нових кадастрових номерів, реалізації інвестиційних проєктів.

### **Економічні наслідки**

В економічному аспекті реалізація детального плану території забезпечить ефективне використання земельних ресурсів, зростання інвестиційної привабливості території, що сприятиме залученню приватного капіталу в будівництво житла та інфраструктури, створить передумови для розвитку підприємництва, збільшення робочих місць у сфері будівництва, обслуговування, торгівлі та комунального господарства, підвищення вартості земельних ділянок і нерухомості, розвитку інженерної та соціальної інфраструктури (дороги, водопостачання, електропостачання, освітлення, громадські об'єкти), підвищенню доходів місцевого бюджету. Завдяки плануванню території забезпечується ефективне розміщення об'єктів виробництва, торгівлі, обслуговування населення та сільськогосподарських угідь, забезпечується формування привабливого культурного середовища, що позитивно вплине на економічну стабільність громади та покращить її інвестиційний клімат.

### **Наслідки для навколишнього природного середовища (у тому числі для здоров'я населення)**

У сфері охорони навколишнього природного середовища реалізація оновлених положень детального плану території може спричинити часткову трансформацію природного ландшафту, зменшення площі природних екосистем; у разі недотримання екологічних норм можливе забруднення ґрунтів, водних ресурсів та повітря. Щоб мінімізувати антропогенне навантаження, передбачається створення зон озеленення та рекреації, встановлення охоронних та санітарно-захисних зон, протипожежних та санітарних розривів, прибережних захисних смуг, інших заходів зі збереження природного середовища, що позитивно впливатиме на мікроклімат території та здоров'я мешканців, сприятиме покращенню умов проживання населення в т.ч. житлових, забезпечить доступ до якісної інфраструктури та соціальних послуг.

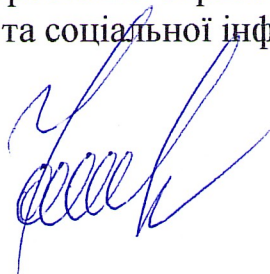
На виконання вимог статей 2 та 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відбуватиметься процедура стратегічної екологічної оцінки у процесі розробки до його затвердження у порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», з метою визначення, опису та оцінювання 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.

Функціональне використання території повинно забезпечити комплексність забудови, створити необхідні правові та економічні умови розвитку землекористування, попередження негативних наслідків нераціонального використання території. Такий підхід дозволить реалізувати пріоритетність екологічних аспектів, створити сприятливі передумови розвитку с. Синевирська Поляна.

Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056,

2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096  
населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської  
області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного  
розвитку території має значний потенціал для підвищення інвестиційної  
привабливості території села, зростання вартості земельних ділянок і створення  
нової інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

Секретар ради



Оксана ШПІЛЬКА

### СТРОКИ

проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації  
«Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими  
номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004,  
2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044,  
2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056,  
2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096  
населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району  
Закарпатської області з метою визначення планувальної структури  
забудови та комплексного розвитку території»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Строк проведення
1	2	3
1.	Оприлюднення цього рішення та підстав для його прийняття, здійснюється з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на офіційному веб-сайті Синевирської сільської ради шляхом публікації відповідних посилань на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні	Не пізніше 5 календарних днів з дати прийняття рішення
3.	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації для відповідної території, в тому числі актуальної містобудівної документації та незатверджених проєктів	Не регламентований
4.	Формування замовником переліку документів державного планування, затверджених сільською радою шляхом отримання від відповідних структурних підрозділів виконавчого органу сільської ради та її виконавчого органу, визначення замовником переліку передбачених зазначеними документами планувальних рішень, які повинні бути враховані в містобудівній документації	Не регламентований
5.	Інформування про початок розроблення містобудівної документації «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056, 2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096	Не пізніше 5 календарних днів з дати прийняття рішення

	<p>населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного розвитку території». та порядок і строк внесення пропозицій юридичними та фізичними особами здійснюється засобами Містобудівного кадастру на державному рівні, через місцеві медіа (за наявності), на веб-сайті сільської ради, веб-сайті замовника</p>	
6.	<p>Забезпечення замовником розміщення на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості), на веб-сайті сільської ради, веб-сайті замовника інформації щодо отриманих пропозицій до містобудівної документації «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056, 2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096 населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного розвитку території» від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайтів</p>	Не регламентований
7.	<p>Складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці, проектів землеустрою щодо встановлення меж територій населеного пункту, проектів землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського</p>	Не регламентований

	<p>призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території населеного пункту, а також інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт та досліджень на території проектування, затверджених до прийняття рішення про розроблення містобудівної документації «Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 2122487201:01:002:0002, 2122487201:01:002:0004, 2122487201:01:002:0005, 2122487201:01:002:0043, 2122487201:01:002:0044, 2122487201:01:002:0048, 2122487201:01:002:0051, 2122487201:01:002:0056, 2122487201:01:002:0060, 2122487201:01:002:0067, 2122487201:01:002:0096 населеного пункту с. Синевирська Поляна Хустського району Закарпатської області з метою визначення планувальної структури забудови та комплексного розвитку території». (із зазначенням року розроблення, розробника, місцезнаходження матеріалів), матеріали та/або інформація щодо яких наявні у розпорядженні замовника або можуть бути отримані в установленому порядку;</p>	
8.	Складення переліку намірів забудови суб'єктів містобудівної діяльності	Не регламентований

Секретар ради



Оксана ШПІЛЬКА