



КОСТОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

П'ятдесят п'ятої сесії

Восьмого скликання

23 грудня 2025 року

№ 2392

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території житлової
багатоквартирної та громадської
забудови міста Костопіль у районі
вулиць Нова та Свободи Рівненського
району Рівненської області**

Керуючись пунктом 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статтями 2, 10, 16, 19, 21, 24, частиною 2 статті 33, статтею 6³ Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним кодексом України, статтями 12 та 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926, зі змінами, Порядком проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555, зі змінами, відповідно до Державних будівельних норм Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 30.12.2021 №367 «Про затвердження державних будівельних норм», з метою забезпечення сталого розвитку територій, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, необхідності реалізації інвестиційних проектів, визначення функціонального призначення територій, комплексної реконструкції кварталу застарілого житлового фонду та за погодженням з постійною комісією Костопільської міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування територій, будівництва та архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, природокористування та охорони довкілля, Костопільська міська рада, -

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території житлової багатоквартирної

та громадської забудови міста Костопіль у районі вулиць Нова та Свободи Рівненського району Рівненської області».

2. Затвердити орієнтовні межі розроблення детального плану території житлової багатоквартирної та громадської забудови міста Костопіль у районі вулиць Нова та Свободи Рівненського району Рівненської області (додаток 1).

3. Визначити прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для навколишнього природного середовища (Додаток 2).

4. Визначити замовником розроблення та відповідальним щодо забезпечення проведення процедури підготовчого, основного та заключного етапів розроблення детального плану території Костопільську міську раду.

5. Костопільській міській раді:

5.1. Визначити в установленому порядку проектну організацію з розроблення детального плану території, яка має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність».

5.2. Забезпечити проведення підготовчих процедур, організацію та проведення громадських слухань детального плану території відповідно до вимог чинного законодавства.

5.3. Подати детальний план території на розгляд сесії Костопільської міської ради, відповідно до вимог частини 8 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5.4. Всі правові та майнові питання вирішувати у встановленому законодавством порядку.

6. До розгляду та затвердження Костопільською міською радою детального плану території, розгляд клопотань юридичних та фізичних осіб щодо надання земельних ділянок, зміни цільового призначення земельних ділянок на цих територіях проводити за узгодженням із замовником розробки детального плану території та її виконавцем.

7. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснювати відповідно до статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

8. Управлінню забезпечення роботи ради, бухгалтерського обліку, архітектури та землеустрою Костопільської міської ради оприлюднити дане рішення у тижневий строк на офіційному веб-сайті міської ради та в місцевих засобах масової інформації.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Костопільської міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування територій, будівництва та архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, природокористування та охорони довкілля.

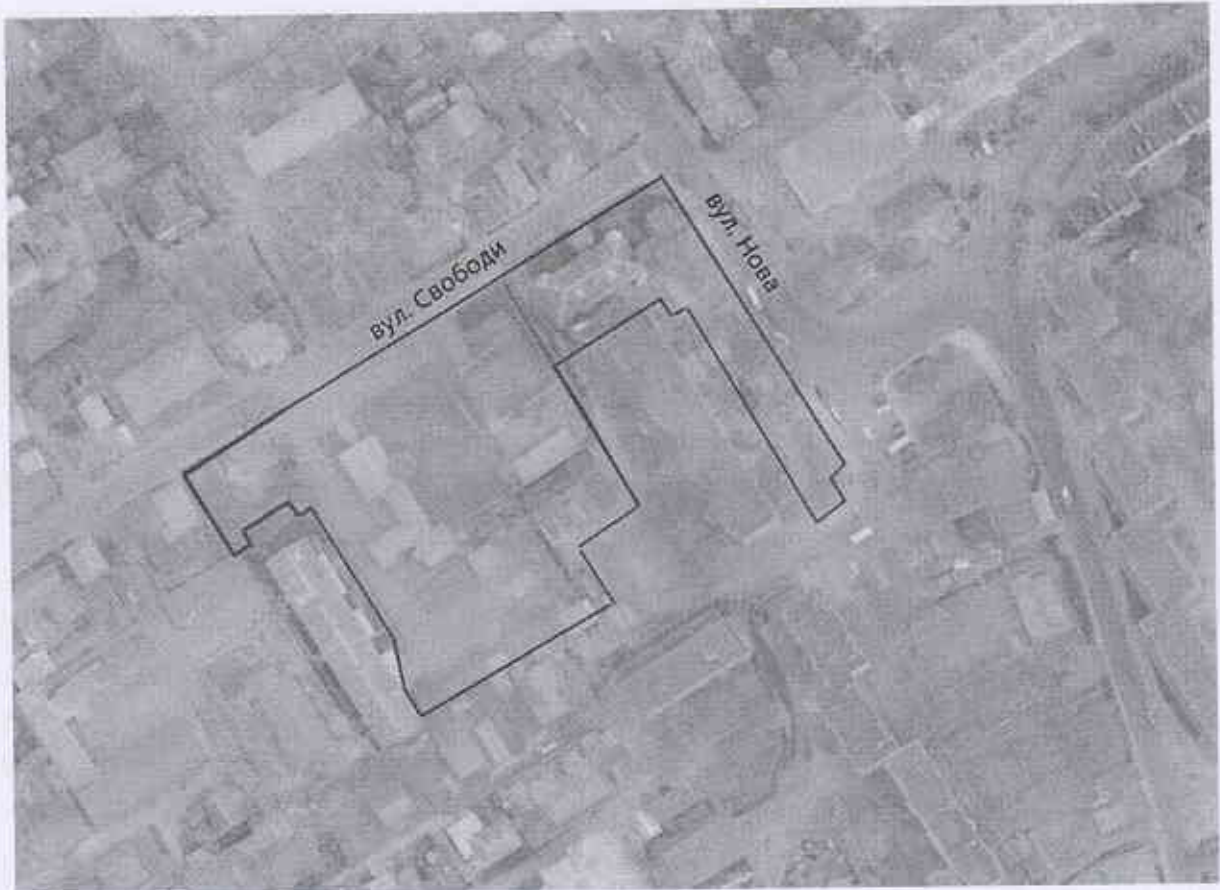
**Головуючий на засіданні
55-ї сесії Костопільської
міської ради восьмого скликання**



Давид ДІДУХ

Додаток 1
до рішення Костопільської міської
ради від 23 грудня 2025 року № 2392

Орієнтовні межі розроблення детального плану території житлової багатоквартирної та громадської забудови міста Костопіль у районі вулиць Нова та Свободи Рівненського району Рівненської області



■ межі розробки детального плану

**В. о. начальника відділу містобудування,
архітектури та землеустрою, управління
забезпечення роботи ради, бухгалтерського
обліку, архітектури та землеустрою
Костопільської міської ради,
головний архітектор**

**Головуючий на засіданні
55-ї сесії Костопільської
міської ради восьмого скликання**



Тетяна ЯРМОЛЬЧУК

Давид ДІДУХ

Прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення проекту містобудівної документації «Детальний план території житлової багатоквартирної та громадської забудови міста Костопіль у районі вулиць Нова та Свободи Рівненського району Рівненської області»

У відповідності до статей 19 та 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення сталого розвитку територій, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, необхідністю реалізації інвестиційних проєктів, визначення функціонального призначення територій, комплексної реконструкції кварталу застарілого житлового фонду міста Костопіль, рішенням надається дозвіл на розроблення детального плану території житлової багатоквартирної та громадської забудови міста Костопіль у районі вулиць Нова та Свободи Рівненського району Рівненської області.

Метою прийняття рішення є розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для комплексного підходу до реконструкції кварталу центральної частини міста Костопіль. Зазначеною роботою буде визначено містобудівні потреби з раціональним використанням території для розміщення об'єктів житлового та громадського призначення, коригування вулично-дорожньої мережі із врахуванням планувальної структури та сформованих земельних ділянок приватної та комунальної власності. Розроблення детального плану дасть можливість збільшити ефективність використання території та створення комфортних умов проживання мешканців центральної та суміжних території із врахуванням містобудівної ситуації, яка склалася.

Проектними рішеннями прогнозується розміщення об'єктів житлового та громадського призначення. Із врахуванням обмежень у використанні території, не передбачають розміщення та подальше функціонування об'єктів та територій, що можуть мати ризик суттєвого негативного впливу на стан навколишнього середовища, як природного, так і соціального, відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля». На виконання вимог статей 2 та 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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.

Функціональне використання 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. Костопіль із створенням повноцінного громадського середовища.

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».

**Головуючий на засіданні
55-ї сесії Костопільської
міської ради восьмого скликання**



Давид ДІДУХ