



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

№ 6

**Про розроблення містобудівної документації
«Внесення змін до Генерального плану
с. Синевирська Поляна»**

Відповідно до статей 8, 16, 17, 18, 21, пункту 6-3 «Прикінцевих положень» 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 розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, враховуючи Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації Синевирської територіальної громади за 2024 рік затверджений рішенням виконавчого комітету Синевирської сільської ради від 23 липня 2025 року № 58 «Про затвердження Аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації Синевирської територіальної громади», 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, керуючись статтями 25, 26, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна».

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 «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» - 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 Синевирської 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 містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна»

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

- організувати проведення громадського обговорення проєкту «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна»

- забезпечити попередній розгляд проєкту «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» на засіданні архітектурно-містобудівної ради відповідного рівня;

- забезпечити розроблення проєкту «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» з урахуванням обмежень у використанні земель;

- забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки;

- подати проєкт «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» на розгляд та затвердження сесії Синевирської сільської ради.

4. Уповноважити Синевирську сільську раду укласти договір на виконання робіт з внесення змін до містобудівної документації, зазначеної у пункті 1 цього рішення, в порядку, встановленому законодавством.

5. Визначити строки проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» згідно з додатком 2.

6. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації за рахунок коштів місцевого бюджету та інших коштів незаборонених законодавством.

7. Контроль за виконанням цього 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 17 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 внесення змін до містобудівної документації «Генеральний план с. Синевирська Поляна» з подальшим використанням для містобудівних потреб.

Внесення змін до генерального плану с. Синевирська Поляна 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

Оновлення та внесення змін до генерального плану забезпечить упорядкування правових відносин у сфері використання земель та забудови, визначить функціональне зонування 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 оновлених положень генерального плану 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 територій забезпечується ефективне розміщення об'єктів виробництва, торгівлі, обслуговування населення та сільськогосподарських угідь, забезпечується збереження об'єктів історико-культурної спадщини, інтеграції їх у просторовий розвиток села та 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)

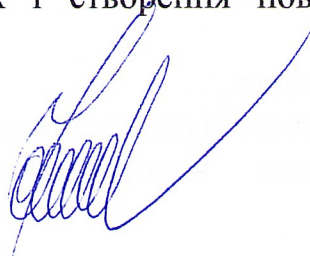
У сфері охорони навколишнього природного середовища реалізація оновлених положень генерального плану може спричинити часткову трансформацію природного ландшафту, зменшення площі природних екосистем; у разі недотримання екологічних норм можливе забруднення ґрунтів, водних ресурсів та повітря. Щоб мінімізувати антропогенне навантаження, передбачається створення зон озеленення та рекреації, встановлення охоронних та санітарно-захисних зон, протипожежних та санітарних розривів, прибережних захисних смуг, інших заходів зі збереженню 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 змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна до його затвердження у порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», з метою визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документу державного планування (Генерального плану населеного пункту) 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 с. Синевирська Поляна.

Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна 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
«Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна»**

№ 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
2.	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів або забезпечення взаємодії між його інформаційною системою та чинними кадастрами та реєстрами відповідно до законодавства, що визначає порядок їх ведення	Не регламентований
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 «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» та порядок і строк внесення пропозицій юридичними та фізичними особами здійснюється засобами Містобудівного кадастру на державному рівні, через місцеві медіа (за наявності), на	Не пізніше 5 календарних днів з дати прийняття рішення

	веб-сайті Синевирської сільської ради, веб-сайті замовника	
6.	Забезпечення замовником розміщення на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні (за наявності технічної можливості), на веб-сайті Синевирської сільської ради, веб-сайті замовника інформації щодо отриманих пропозицій до містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайтів	Не регламентований
7.	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 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 «Внесення змін до Генерального плану с. Синевирська Поляна» (із зазначенням року розроблення, розробника, місцезнаходження матеріалів),	Не регламентований

	матеріали та/або інформація щодо яких наявні у розпорядженні замовника або можуть бути отримані в установленому порядку;	
8.	Складення переліку намірів забудови суб'єктів містобудівної діяльності	Не регламентований
9.	Проведення процедур закупівель або спрощеної закупівлі щодо внесення змін до містобудівної документації відповідно до положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі” та з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні” (Офіційний вісник України, 2024 р., № 76, ст. 4493).	До кінця III кварталу 2026 року
10.	Визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”. Відносини між замовником та розробником у процесі внесення змін та затвердження містобудівної документації регулюються договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного та Господарського кодексів України, який укладається з урахуванням положень, встановлених Законом України “Про публічні закупівлі”	До кінця III кварталу 2026 року

Секретар ради



Оксана ШПІЛЬКА