



**МАЛОЛЮБАШАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(восьме скликання шістдесят восьма сесія)**

**Р І Ш Е Н Н Я**

18 лютого 2026 року

с. Мала Любаша

№2036

**Про розроблення детального плану  
території для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі**

Керуючись статтями 16,19,21 та ст.6<sup>3</sup> Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 12,17 Закону України «Про основи містобудування», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», беручи до уваги заяву гр. Натяжка Богдана Петровича про розроблення детального плану території, з метою визначення функціонального призначення території, цільового призначення земельних ділянок, визначення планувальної організації та параметрів забудови в межах ДТП, за погодженням із постійними комісіями, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення та розробити «Детальний план території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на земельних ділянках площею 0,6785га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0199 та площею 0,0577га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0200, які розташовані за межами населених пунктів Малолюбашанської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області», відповідно до законодавства України, державних норм, стандартів і правил, а також встановити, що зазначена вище містобудівна документація є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.
2. Визначити замовником розробки детального плану території виконавчий комітет Малолюбашанської сільської ради.
3. Виконавчому комітету Малолюбашанської сільської ради:

3.1. оприлюднити прийняте рішення з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на офіційному веб сайті Малолюбашанської 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;

3.2. 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»;

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

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

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

4. Підготовчі процедури з розроблення детального плану території провести згідно додатку 2 до цього рішення.

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

6. Уповноважити сільського голову Світлану Ковальчук укласти двосторонню угоду на виконання робіт з розроблення детального плану території, зазначеного у пункті 1 цього рішення, в порядку, встановленому чинним законодавством.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, житлово-комунального господарства, будівництва, благоустрою та природокористування (голова комісії Катерина РАХІЛЬЧУК).

Малолюбашанський  
сільський голова



Світлана КОВАЛЬЧУК

### СТРОКИ

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

«Детальний план території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на земельних ділянках площею 0,6785га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0199 та площею 0,0577га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0200, які розташовані за межами населених пунктів Малолюбашанської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області»

№ 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 Малолюбашанської 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 раніше розробленої містобудівної документації, 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 напрямів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	Не пізніше 35 календарних днів з дати прийняття рішення

Секретар сільської ради



Тетяна АЛЕКСІЙЧУК

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

У відповідності до статей 19 та 21 та статті 6<sup>3</sup> «Прикінцевих положень» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою уточнення функціональної зони, що визначена в діючій містобудівній документації «Схема планування території Костопільського району» та приведення її до вимог чинних нормативно-правових актів, визначення параметрів забудови, регламентів функціональної зони в межах детального плану території та встановлення планувальних обмежень, рішенням Малолюбашанської сільської ради Рівненського району Рівненської області від 19 лютого 2026 року № \_\_\_\_\_ «Про розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» надано дозвіл на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на земельних ділянках площею 0,6785га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0199 та площею 0,0577га, кадастровий номер 5623483900:04:012:0200, які розташовані за межами населених пунктів Малолюбашанської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області. Метою прийняття рішення є розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для подальшого використання для містобудівних потреб з раціональним використанням території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

### Перелік пропозицій щодо проєктних показників (індикаторів)

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (20__р.)	Бажане значення
<b><i>Будівництво об'єктів торгівлі</i></b>				
1.1	Будівництво будівель торгівлі	тис.кв.м.	-	збільшення
1.2	Створення нових робочих місць	місць		збільшення
<b><i>Інженерна інфраструктура</i></b>				
1.3	Забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою території в межах розроблення детального плану території	%	-	збільшення

Згідно розділу II Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації затверджених Наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18 жовтня 2023 року № 705 детальний план території не підлягає проходженню процедури Стратегічної екологічної оцінки, оскільки виконання проєкту не передбачатиме: реалізацію видів діяльності (або не містить видів діяльності та об'єктів), щодо

яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»), або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

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 території Малоліубашанської сільської територіальної громади.

З метою найбільш еколого-обґрунтованого планування розміщення проєктних будівель, споруд і територій у межах розробки Детального плану території буде розроблена система нормативних планувальних обмежень, яка включас 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



Тетяна АЛЕКСІЙЧУК