



УКРАЇНА
КОЦЮБИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Миттєва сесія СЕСІЯ ДЕВ'ЯТОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 1463-50-IX

« 8 » листопада 2025 р.

селище Коцюбинське

Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицями Доківська та Пономарьова в селищі Коцюбинське Бучанського району Київської області

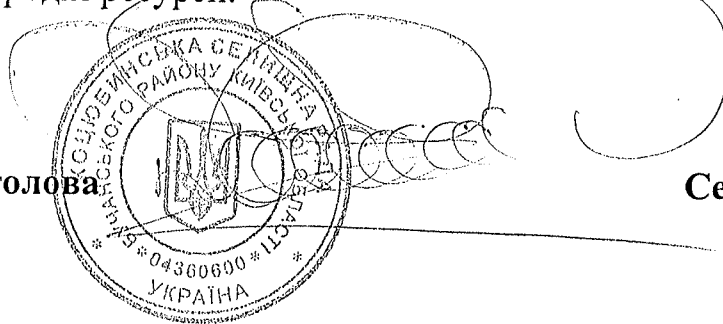
З метою забезпечення комплексності забудови території, деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами, уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією, в зв'язку з необхідністю розроблення детального плану території орієнтовною площею 4,00 га, обмеженої вулицями Доківська та Пономарьова в селищі Коцюбинське, в адміністративних межах Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області, керуючись статтями 2, 8, 10, 19, 21, 24, п.6.3 «Прикінцевих положень» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.14, 17 Закону України «Про основи містобудування», п.34 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926, Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» № 555 від 25.05.2011 року (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2022 р. N 1196 (1196-2022-п), статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

В І Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл на розроблення Детального плану території орієнтовною площею 4,00 га, обмеженої вулицями Доківська та Пономарьова в селищі Коцюбинське, в адміністративних межах Коцюбинської селищної

- територіальної громади Бучанського району Київської області, (далі – Детальний план).
2. Замовником розроблення Детального плану визначити виконавчий комітет Коцюбинської селищної ради.
 3. Встановити строки проведення підготовчих процедур розроблення містобудівної документації орієнтовно 15 календарних днів.
 4. Виконавчому комітету Коцюбинської селищної ради забезпечити:
 - 4.1. Оприлюднення прийнятого рішення щодо розроблення Детального плану.
 - 4.2. Врахувати прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для навколишнього природного середовища, у тому числі для здоров'я населення, проекту Детального плану згідно з додатком 1.
 - 4.3. Замовлення Детального плану у суб'єкта господарювання, який має в своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат.
 - 4.4. Проведення громадських слухань для розгляду та узагальнення пропозицій громадськості до вищезазначеного проекту.
 - 4.5. Подання проекту Детального плану на затвердження Коцюбинською селищною радою.
 5. Фінансування робіт з розроблення Детального плану здійснити за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди.
 6. Уповноважити Коцюбинського селищного голову на укладання договору на виконання робіт з розроблення Детального плану.
 7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування, містобудування, землеустрою та відносин власності на природні ресурси.

Селищний голова



Сергій ДАНИШ

**Прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для довкілля, у тому числі
для здоров'я населення проекту містобудівної документації**

**«Детальний план території орієнтовною площею 4,00 га, обмеженої вулицями
Доківська та Пономарьова в селищі Коцюбинське»**

Метою прийняття рішення є розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для подальшого використання зазначеної території для містобудівних потреб, забезпечення ефективного використання потенціалу території із збереженням природних ландшафтів та містобудівної цілісності, залучення інвестицій та розвиток підприємництва селища.

Реалізація проєктних рішень Детального плану повинна забезпечити комплексність забудови, створити необхідні правові та економічні умови розвитку землекористування, попередження негативних наслідків нераціонального використання території.

Прогнозовані правові наслідки

Детальний план території є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і розробляється з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території сел.. Коцюбинське;
- уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

Прогнозовані економічні наслідки

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території орієнтовною площею 4,00 га, обмеженої вулицями Доківська та Пономарьова в селищі Коцюбинське» за кожним тематичним розділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень, наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації та відображається у базі геоданих.

Проектним рішеннями Детального плану може передбачатися освоєння території з наступною черговістю реалізації: на короткостроковий (до п'яти років), середньостроковий період (6-10 років) та довгострокову перспективу (понад 10 років).

Територіально-орієнтований підхід до розробки містобудівної документації передбачає планування території на основі детального вивчення та аналізу можливостей та обмежень, підготовку та реалізацію заходів, які матимуть максимальний позитивний вплив на розвиток громади і не призведуть до погіршення економічної, бюджетної, соціальної, екологічної, демографічної, безпекової та інших сфер населеного пункту.

Фінансування здійснюватиметься за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди.

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Згідно зі ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку, що застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проекту документу державного планування, передбачає вивчення можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.