



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Сорок друга сесія
19 листопада 2025 року

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 4769

**Про надання дозволу на
внесення змін до Детального
плану території**

З метою приведення містобудівної документації до вимог нормативних документів, відповідно до п. 42 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», постанови 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», п. 5 постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», сесія селищної ради

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл Ємільчинській селищній раді на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 28,90 га, кадастровий номер: 1821755100:07:013:0114, в смт Ємільчине по вул. Військовій щодо можливості розміщення зони загального відпочинку (скверу), ринку та інших комерційних об'єктів обслуговування населення, житлового багатоквартирного будинку, а також проведення інженерної підготовки території, благоустрою існуючої території, визначення охоронних та санітарно-захисних зон від існуючих об'єктів, реконструкції й упорядкування існуючої забудови змішаного типу» (далі Детальний план території), розробленої на підставі рішення Ємільчинської селищної ради від 12.02.2021 №218 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 28,90 га в смт Ємільчине по вул. Військова, Ємільчинського району Житомирської області».
2. Замовником та відповідальним за фінансування та організацію робіт з розроблення змін до Детального плану території земельної ділянки визначити Ємільчинську селищну раду.
3. Замовнику Детального плану:
 - 3.1. підготовчі процедури по внесенню змін до Детального плану території провести у відповідності до календарного плану (додаток 1);
 - 3.2. включити в завдання на внесення змін до Детального плану території та забезпечити врахування при внесенні змін в Детальний план території пропозиції щодо переліку та значень індикаторів (додаток 2);
 - 3.3. оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Детального плану території на офіційному вебсайті Ємільчинської селищної ради (додаток 3);
 - 3.4. здійснювати контроль за внесенням змін в детальний план території;
 - 3.5. забезпечити проведення громадського обговорення проекту змін до Детального плану території;
 - 3.6. забезпечити розгляд проекту змін до Детального плану території архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
 - 3.7. забезпечити подання проекту змін до Детального плану території, розробленого та

погодженого у порядку визначеному чинним законодавством України, на розгляд Ємільчинської селищної ради відповідно до регламенту.

4. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснювати за рахунок Ємільчинської селищної ради.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

Додаток 1
до рішення 42 сесії VIII скликання
Ємельчинської селищної ради
від 19.11.2025 року № 4769

**Календарний план підготовчих процедур
до розробки внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території
земельної ділянки площею 28,90 га, кадастровий номер: 1821755100:07:013:0114,
в смт Ємельчине по вул. Військовій щодо можливості розміщення зони загального
відпочинку (скверу), ринку та інших комерційних об'єктів обслуговування населення,
житлового багатоквартирного будинку, а також проведення інженерної підготовки
території, благоустрою існуючої території, визначення охоронних та санітарно-захисних
зон від існуючих об'єктів, реконструкції й упорядкування існуючої забудови змішаного
типу»**

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення Детальний план території	Дата*/ строк проведення**
1	2	3
1	Прийняття рішення про розроблення змін до детального плану території	19.11.2025
2	Інформування громадськості про прийняття рішення на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 28,90 га, кадастровий номер: 1821755100:07:013:0114, в смт Ємельчине по вул. Військовій щодо можливості розміщення зони загального відпочинку (скверу), ринку та інших комерційних об'єктів обслуговування населення, житлового багатоквартирного будинку, а також проведення інженерної підготовки території, благоустрою існуючої території, визначення охоронних та санітарно-захисних зон від існуючих об'єктів, реконструкції й упорядкування існуючої забудови змішаного типу»	до 25.11.2025
3	Визначення джерел фінансування детального плану території	19.11.2025
4	Визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі» та укладання договору на розроблення змін до детального плану	До 01.12.2025

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
території Детального плану території земельної ділянки**

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Значення станом на 2025 рік	Бажане значення
1. Баланс території				
1.1	Житлова багатоквартирна забудова	га	3,14	3,14
1.2	Громадська забудова	га	2,75	
1.3	Виробнича територія	га	1,02	
1.4	Територія сільськогосподарських підприємств	га	9,23	
1.5	Землі рекреації	га	4,92	4,49
1.6	Інші землі	га	7,84	8,77
2. Громадський простір				
2.1	Територія рекреаційного призначення	га	1,93	
2.2	Зелені насадження спецпризначення	га	2,99	
2.3	Водний об'єкт	га	0,11	0,11
3. Вулично-дорожня мережа				
3.1	Територія транспортної інфраструктури	га	3,84	
3.2	Пройжджа частина вулиць	га	0,62	0,62
3.3	Поліпшене покриття	га	3,06	3,13
3.4	Інші території	га	0,21	
4. Соціальна інфраструктура				
4.1	Житлова багатоквартирна забудова	од	12	12
4.2	Громадська забудова	од	7	8
4.3	Будівлі виробничого призначення	од	21	21
4.4	Заклади освіти	од.	1	1
4.5	Заклади позашкільної освіти	од.	1	1
4.6	Спортивні майданчики	од.	2	5
4.7	Дитячі майданчики	од.	1	2
4.8	Заклади торгівлі	од.	3	4
4.9	Заклади надання послуг населенню	од	2	2

**Прогнозовані наслідки розроблення містобудівної документації
«Детальний план території земельної ділянки площею 28,90 га, кадастровий номер:
1821755100:07:013:0114, в смт Ємельчине по вул. Військовій щодо можливості
розміщення зони загального відпочинку (скверу), ринку та інших комерційних об'єктів
обслуговування населення, житлового багатоквартирного будинку, а також проведення
інженерної підготовки території, благоустрою існуючої території, визначення
охоронних та санітарно-захисних зон від існуючих об'єктів, реконструкції й
упорядкування існуючої забудови змішаного типу»**

Правові	Економічні	Для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я населення)
<p>Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.</p> <p>Відповідно до ч. 1 ст. 19 Закону № 3038, детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту.</p> <p>Детальний план території розробляється за рішенням селищної ради з метою визначення планувальної організації, просторової композиції й параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, призначеної для комплексної забудови чи реконструкції з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території.</p>	<p>Розроблення ДПТ дасть можливість збільшити надходження в місцевий бюджет за рахунок:</p> <ul style="list-style-type: none">- земельного податку та податку на нерухомість;- виявлення незареєстрованих земельних ділянок;- виявлення земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням.	<p>Озеленення на майданчиках, які не потрапляють в зону забудови й мощення, сприятиме поліпшенню стану навколишнього природного середовища та створенню комфортних умов перебування на території.</p> <p>Зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації.</p> <p>Вільну територію планується максимально озеленити (дерева, кущі, трава, квіти).</p> <p>Не рекомендується озеленення території кущами та деревами, що виділяють пухнасте насіння.</p>

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Сорок друга сесія VIII скликання

«Про надання дозволу на внесення змін до Детального плану території»

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	відсутній
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	відсутня
Бацюн І.В.	відсутній
Бацюн Н.А.	відсутня
Ващенко Л.М.	за
Верещинська Л.О.	за
Дибайло В.Д.	відсутній
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	за
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	відсутній
Ковичка М.В.	відсутній
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	за
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	за
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	відсутній
Мельник О.С.	за
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	за
Романчук Н.В.	за
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	відсутня
Цмокалюк А.Ю.	за

ПІДСУМОК	«Відсутні»	«За»	«Проти»	«Утримались»	«Не голосували»
	11	16	-	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)