



**ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(восьме скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

12 грудня 2025 року

№2102

Про затвердження Програми забезпечення містобудівною документацією населених пунктів та територій Володимирецької територіальної громади на 2026-2027 роки

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (із змінами), керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою належного планування і забудови територій, за погодженням із постійною комісією з питань бюджету та фінансів, регламенту, депутатської діяльності, соціальної політики, охорони здоров'я, освіти, культури, молоді та спорту, правопорядку та здійснення контролю за дотриманням антикорупційного законодавства Володимирецької селищної ради, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму забезпечення містобудівною документацією населених пунктів та територій Володимирецької територіальної громади на 2026-2027 роки (далі – Програма), схвалену рішенням виконавчого комітету від 28 листопада 2025 року № 218 «Про схвалення Програми забезпечення містобудівною документацією населених пунктів та територій Володимирецької територіальної громади на 2026-2027 роки», що додається.

2. Відділу містобудування, архітектури, надзвичайних ситуацій, цивільного захисту населення та мобілізаційної роботи селищної ради подати Програму на затвердження селищній раді в установленому порядку.

3. Фінансовому відділу Володимирецької селищної ради, при формуванні та при внесенні змін до бюджету Володимирецької селищної територіальної громади на відповідні роки, передбачати видатки на реалізацію заходів Програми в межах наявних фінансових ресурсів.

4. Рішення підлягає оприлюдненню на офіційному вебсайті Володимирецької селищної ради.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника селищного голови Арсенія КОТОВИЧА.

Селищний голова



Василь КОВЕНЬКО

СХВАЛЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
28 листопада 2025 року № 218

Рішення селищної ради
12 грудня 2025 року № 210а

ПРОГРАМА
забезпечення містобудівною документацією
населених пунктів та територій Володимирецької територіальної громади
на 2026-2027 роки

Загальні положення

Терміни у цій Програмі вживаються у значенні, наведеному у Кодексі цивільного захисту України, Земельному кодексі України, Водному кодексі України, Законах України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про Генеральну схему планування території України», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону археологічної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Рішення про розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) щодо території територіальної громади, а також оновлення і внесення змін до неї приймає Володимирецька селищна рада, яка є замовником розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

Організовує розроблення, внесення змін та подання містобудівної документації на розгляд селищної ради, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування, відділ містобудування, архітектури, надзвичайних ситуацій, цивільного захисту населення та мобілізаційної роботи Володимирецької селищної ради.

Планування територій на рівні територіальної громади

Планування територій на рівні громади здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексного плану просторового розвитку території Володимирецької територіальної громади, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у

Продовження додатка

цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
- 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
- 3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.

Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному законодавством для її розроблення та затвердження.

Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації встановлений постановою Кабінетом Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (із змінами).

Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також Державного земельного кадастру в порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України.

Комплексний план просторового розвитку території

Комплексний план просторового розвитку території Володимирецької територіальної громади Вараського району Рівненської області (далі - комплексний план) розробляється на всю територію Володимирецької територіальної громади.

Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися його положень.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

генеральний план населеного пункту селища Володимирець - адміністративного центру територіальної громади;

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

історико-архітектурний опорний план селища Володимирець, оскільки селище Володимирець внесене до Списку історичних населених місць України (включається до складу комплексного плану як невід'ємна складова генерального плану селища Володимирець).

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

У разі якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України. До затвердження генеральних планів

таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану.

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Генеральний план населеного пункту

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів у межах громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначена постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (із змінами) та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується селищним головою за погодженням з розробником.

Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної

Продовження додатка

документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

Для селища Володимирець, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначений постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (із змінами).

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані: об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

План зонування території

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Детальний план території

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтно-організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Сучасний стан

До складу Володимирецької територіальної громади входять 22 населені пункти: селище Володимирець, села Берестівка, Острівці, Біле, Новосілки, Малі Телковичі, Великі Телковичі, Бишляк, Воронки, Луко, Довговоля, Жовкинці, Красносілля, Зелене, Липне, Любахи, Чудля, Половлі, Зелениця, Степангород, Хиночі, Радіжеве.

Комплексний план просторового розвитку території Володимирецької територіальної громади Вараського району Рівненської області відсутній.

Інформація про затвердження містобудівної документації на місцевому рівні (генеральних планів, планів зонування території), станом на 01.01.2026, наведена в таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Назва населеного пункту	Рішення сільської (селищної) ради (дата , номер)	
		про затвердження генплану	про затвердження плану зонування
1	Володимирець	22.12.2005 № 678	-
2	Берестівка	26.06.2013 № 216	11.02.2014 № 274
3	Острівці	27.05.2013 № 211	11.02.2014 № 275
4	Великі Телковичі	23.09.2018 № 256а	23.09.2018 № 256а
5	Воронки	29.07.2013 № 312 19.12.2014 № 479	29.07.2013 № 313
6	Луко	01.12.2020 № 702	01.12.2020 № 702
7	Довговоля	04.03.2010 № 503	11.10.2017 № 165
8	Жовкинці	05.04.2013 № 207	15.12.2014 № 340
9	Красносілля	17.06.2013 № 372	17.06.2013 № 370
10	Зелене	17.06.2013 № 372	17.06.2013 № 370
11	Любахи	03.01.2013 № 452	21.08.2013 № 506
12	Половлі	04.07.2016 № 027-6/16	04.07.2016 № 027-6/16
13	Степангород	13.10.2010 № 651 12.03.2014 № 434	26.07.2013 № 297
14	Хиночі	29.10.2013 № 247	19.01.2015 № 336

Продовження додатка

Інформація про актуалізацію містобудівної документації на місцевому рівні (генеральних планів), станом на 01.01.2026, наведена в таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Назва населеного пункту	Рішення сільської ради про актуалізацію (дата, номер)
1	Біле	19.04.2013 № 201
2	Новосілки	19.04.2013 № 201
3	Малі Телковичі	19.04.2013 № 201
4	Бишляк	05.04.2013 № 209
5	Липне	04.04.2013 № 364
6	Чудля	02.04.2013 № 471
7	Зелениця	02.04.2013 № 178
8	Радижеве	21.05.2010 № 259

Інформація про затвердження Володимирецькою селищною радою детальних планів територій, станом на 01.01.2026, наведена в таблиці 3.

Таблиця 3

№ п/п	Назва детального плану території	Рішення селищної ради про затвердження (дата, номер)
1	Детальний план території забудови житлового кварталу, який знаходиться в урочищі «Бурки» (ліва сторона) в смт. Володимирець Рівненської області	25.07.2013 № 825
2	Детальний план території в напрямку с. Довговоля (ліва сторона) в смт. Володимирець Рівненської області	08.12.2015 № 47
3	Детальний план території житлового кварталу К-6 в смт. Володимирець Володимирецького району, Рівненської області	
4	Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,0642 га, розташованої по вул. К.Чарторийських в смт. Володимирець Рівненської області, для будівництва магазину та індивідуального житлового будинку	

Інформація про затвердження детальних планів територій, на території Володимирецької територіальної громади (за межами населених пунктів), станом на 01.01.2021, наведена в таблиці 4.

Таблиця 4

№ п/п	Назва детального плану території	Ким та коли затверджено (дата, номер)
1	Детальний план території на земельну ділянку площею 90,2 га у межах дії спеціального дозволу на користування надрами від 25 вересня 2009 р. № 5021, виданого Міністерством охорони навколишнього природного середовища України, розташованої в адміністративних межах Володимирецької селищної ради (за межами населеного пункту) Володимирецького району Рівненської області	Володимирецька районна державна адміністрація, розпорядження голови адміністрації, 09.06.2016 № 130
2	Детальний план території для розміщення та будівництва об'єктів вітряної енергетики на території Берестівської, Довговільської та Любахівської сільських рад (за межами населеного пункту)	Володимирецька районна державна адміністрація,

	населених пунктів) Володимирецького району Рівненської області	Продовження додатка розпорядження голови адміністрації, 31.08.2020 № 223
3	Детальний план території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів призначених для приймання, перетворення та розподілу електричної енергії на території Володимирецької селищної ради Вараського району Рівненської області (за межами населеного пункту)	Вараська районна державна адміністрація, розпорядження голови адміністрації, 03.11.2021 № 193

Мета програми

Основна мета Програми – своєчасне забезпечення населених пунктів та територій Володимирецького району містобудівною документацією.

Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні у вигляді електронного документу дасть змогу забезпечити наповнення містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру даними містобудівної документації на місцевому рівні, що є одночасно документацією із землеустрою.

Завдання та заходи Програми

Містобудівна документація, зазначена у таблицях 1, 3-4 потребує оновлення/внесення змін.

Для населених пунктів, зазначених у таблиці 2 необхідно розробити нові генеральні плани.

Перелік конкретних завдань та заходів Програми наведено у додатку до Програми.

Під час визначення конкретних завдань та заходів враховуються їх взаємозв'язок, повнота та всебічність, узгодженість з іншими програмами.

Обсяги та джерела фінансування

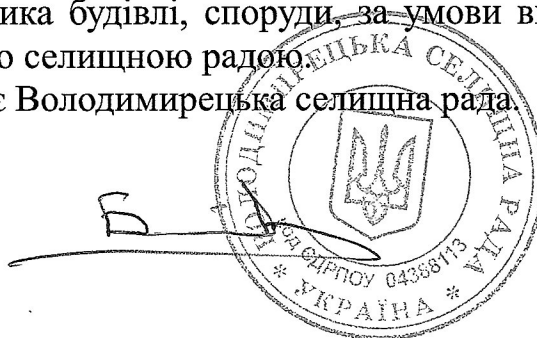
Джерелами фінансування є:

- Державний бюджет (у т.ч. субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад);
- бюджет Володимирецької селищної територіальної громади (у т.ч. кошти, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва);
- інші надходження, що не суперечать законодавству України.

Розроблення детального плану території щодо земельної ділянки (групи земельних ділянок), яка перебуває у власності або користуванні фізичних чи юридичних осіб або на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності, може здійснюватися за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди, за умови виконання функцій замовника Володимирецькою селищною радою.

Розпорядником коштів є Володимирецька селищна рада.

Секретар селищної ради



Юрій БЛИЩИК

Додаток до Програми

№ п/п	Назва завдання або заходу	Рік початку та завершення	Вартість, тис.грн,	у тому числі за рахунок:		
				державного бюджету	місцевого бюджету	інших джерел
1	Створення картографічної основи у цифровій формі масштабу 1:10000 для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Володимирецької територіальної громади Вараського району Рівненської області	2026-2027	1500,0	0	1500,0	0
2	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Володимирецької територіальної громади Вараського району Рівненської області	2026-2027	9000,0	0	9000,0	0
3	Актуалізація картографічної основи у цифровій формі масштабу 1:2000 для розроблення генерального плану та історико-архітектурного опорного плану селища <u>Володимирець Рівненської області</u>	2026-2027	400,0	0	400,0	0
4	Розроблення генерального плану та історико-архітектурного опорного плану селища <u>Володимирець Рівненської області</u>	2026-2027	400,0	0	400,0	0
	Разом	х	11300,0	0	11300,0	0