



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(сімдесята сесія восьмого скликання)



**Р І Ш Е Н Н Я**

від 23 грудня 2025 року

№ 453

Про розроблення детального плану території  
за межами населених пунктів Миргородської  
міської територіальної громади

Відповідно до п.42 ч.1 ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись ст.ст. 8, 10, 19, 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", абз. 6 п. 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", ст. 17 Закону України "Про основи містобудування", Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку", Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926, Порядком проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555, з метою визначення параметрів забудови, містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, на підставі заяви ТОВ "АСТАРТА ПРИХОРОЛЛЯ" від 05.12.2025р. № 6865/01-25 міська рада

**в и р і ш и л а :**

1. Розробити містобудівну документацію території площею 25,1466 га, розташованої за межами населених пунктів Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області для розміщення групи будівель і споруд молочно-товарної ферми ТОВ "АСТАРТА ПРИХОРОЛЛЯ": Детальний план зі звітом про стратегічну екологічну оцінку, розділами інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період.
2. Визначити виконавчий комітет Миргородської міської ради замовником даної містобудівної документації на місцевому рівні.
3. Фінансування робіт із розроблення Детального плану території, яка перебуває у користуванні та на якій розташований об'єкт нерухомості - нежитлові приміщення МТФ № 2, що перебуває у приватній власності, здійснити за рахунок коштів ТОВ "АСТАРТА ПРИХОРОЛЛЯ" (код ЄДРПОУ 37137609).
4. Доручити виконавчому комітету Миргородської міської ради:
  - 4.1. Провести, відповідно до календарного плану, підготовчі процедури розроблення Детального плану (додаток 1).
  - 4.2. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку Детального плану (додаток 2).

- 4.3. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Детального плану (додаток 3).
- 4.4. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів щодо проєкту містобудівної документації на місцевому рівні - Детального плану.
- 4.5. Забезпечити розгляд матеріалів Детального плану архітектурно – містобудівною радою при управлінні архітектури та державного архітектурно – будівельного контролю Миргородської міської ради.
- 4.6. Подати Миргородській міській раді проєкт Детального плану зі звітом про стратегічну екологічну оцінку, розділами інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період на затвердження.
5. Оприлюднити дане рішення в установленому чинним законодавством порядку з використанням засобів Містобудівного кадастру на державному рівні, а також на веб-сайті Миргородської міської ради шляхом публікації відповідних посилань на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань: житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів (Золотарьова Л.А.).

**Міський голова**

**Сергій СОЛОМАХА**

Додаток №1  
до рішення сімдесятої сесії Миргородської  
міської ради восьмого скликання  
від 23 грудня 2025р. № 453

**Календарний план підготовчих процедур для розроблення Детального плану**

№з/п	Назва підготовчої процедури розроблення Детального плану території	дата початку	строк проведення (робочі дні)	дата закінчення
1.	Інформування громадськості про прийняття рішення про розроблення Детального плану	наступного дня після прийняття рішення	1	
2.	Формування замовником переліку раніше розробленої містобудівної документації для відповідної території, в тому числі актуальної містобудівної документації та незатверджених проєктів, визначення відомостей, які необхідні для врахування у планувальних рішеннях містобудівної документації	01.01.2026	22	30.01.2026
3.	Складення замовником переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, планів земельно-господарського устрою, проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, а також інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проєктно-вишукувальних, планувальних та	01.01.2026	22	30.01.2026

	інших робіт та досліджень на території проєктування, затверджених до прийняття рішення про розроблення Детального плану території (із зазначенням року розроблення, розробника, місцезнаходження матеріалів), матеріали та/або інформація щодо яких наявні у розпорядженні замовника або можуть бути отримані в установленому порядку			
4.	Складення замовником переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності (інформація щодо виданих містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів, заявок на отримання земельних ділянок, наявних інвестиційних проєктів)	01.01.2026	22	30.01.2026
5.	Складання проєкту завдання на розроблення Детального плану	02.02.2026	10	13.02.2026
6.	Визначення розробника Детального плану	16.02.2026	5	20.02.2026
7.	Публікація на вебсайті календарного плану виконаних робіт з розроблення Детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення Детального плану території	15.03.2026	1	15.03.2026

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Додаток №2  
до рішення сімдесятої сесії Миргородської  
міської ради восьмого скликання  
від 23 грудня 2025р. № 453

**Перелік та значення індикаторів розвитку Детального плану**

№з/п	Показник	Одиниці виміру	Стартовий рік (2025р.)	Бажане значення
<b>Виробничий сектор</b>				
1	Територія	га	25,1466	25,1466
1.1	Загальна площа будівель для утримання тварин	кв.м	5416,2	56144
1.2	Кількість голів дійного стада	голів	2159	4999
2	Запровадження заходів зі здійснення негативного впливу:			
2.1	Рівень шумового навантаження	дБ	дані відсутні	не перевищення нормативних показників згідно з ДБН В2.2-1.2024 та ДСНЗ.3.6.037-99
2.2	Викиди забруднюючих речовин	тонн/рік	дані відсутні	не вище граничнодопустимих норм викидів згідно з наказом Міністерства охорони навколишнього середовища України від 27.06.2006р. № 306
2.3	Санітарно-захисна зона	м	100	нормативний розмір СЗЗ
<b>Інженерна інфраструктура</b>				
3.	Потужність систем фільтрації	м³	дані відсутні	89415
4.	Кількість артезіанських свердловин	свердловин	1	4
5.	Впровадження альтернативних джерел живлення	шт	відсутні	наявні
<b>Соціальна інфраструктура</b>				
6.	Кількість робочих місць	осіб	дані відсутні	38
7.	Забезпечення доступності соціальної інфраструктури для працівників		відсутня	наявна
<b>Безпека та комфорт</b>				

8.	Рівень освітлення території	%	дані відсутні	100
9.	Наявність систем пожежогасіння	систем	відсутня	наявна
10.	Забезпечення системи контролю доступу	систем	відсутня	наявна

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**Прогнозовані наслідки розроблення Детального плану**

<b>Правові</b>	<b>Економічні</b>	<b>Для природного навколишнього сере довища (в тому числі для здоров'я населення)</b>
Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови території	Підвищення інвестиційної привабливості території громади	Забезпечення санітарного благополуччя населення та навколишнього середовища шляхом визначення санітарно-захисних зон навколо режимоутворюючого об'єкту
Узгодження містобудівних та землепорядних завдань розвитку території	Визначення найбільш ефективного використання територій та ресурсів територіальної громади	Встановлення планувальних обмежень навколо режимоутворюючого об'єкту
Здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою	Створення умов для розвитку підприємницької діяльності	Формування системи озелененої території з урахуванням ландшафтних умов території та потреб
Встановлення правового режиму забудови території, на якій передбачено провадження містобудівної діяльності	Збільшення вартості землі та іншої нерухомості завдяки реалізації проєктних рішень щодо розвитку інженерно-транспортної інфраструктури	Визначення заходів з управління поведженням з відходами з метою усунення негативного впливу на стан земельних ресурсів, поверхневих і підземних вод, а також раціонального використання ресурсів
Визначення й раціональне використання функціональних зон у відповідності до цільового призначення земельної ділянки	Створення додаткових робочих місць	Встановлення меж територій з метою додержання вимог щодо охорони даних територій та об'єктів під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності
Прозорість і відкритість системи управління земельними та іншими природними ресурсами	Збільшення надходжень в місцевий бюджет від податку на нерухомість, податків на найману працю	Визначення заходів із запобігання розвитку небезпечних для природи процесів та захисту населення

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**