

# **ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

## **Про затвердження програми «Розробка схем планування та забудови територій (містобудівної документації) Старосалтівської територіальної громади та проектних рішень масового застосування на 2021-2023 рік»**

Заслухавши інформацію щодо необхідності створення топографо – геодезичної основи території населених пунктів Старосалтівської територіальної громади, виготовлення містобудівної документації - генеральних планів населених пунктів Старосалтівської територіальної громади та планів зонування , керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», селищна рада вирішила:

1. Затвердити місцева цільову програму «Розробка містобудівної документації населених пунктів , схем планування та забудови територій (містобудівної документації) Старосалтівської територіальної громади та проектних рішень масового застосування на 2021-2023 рік» згідно з додатками.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, благоустрою.  
(Голієнко В.М.)

Старосалтівський селищний голова

Е.П.Коновалов

Додаток до рішення сесії  
від \_\_\_\_\_ року  
№ \_\_\_\_\_

## **Програма**

**Розробка схем планування та забудови  
територій (містобудівної документації)  
Старосалтівської територіальної громади  
та проектних рішень масового застосування  
на 2021-2023 рік**

**с/мт Старий Салтів**

## ЗМІСТ ПРОГРАМИ

	<b>Стор.</b>
Вступ	1
1. Загальні положення	2

	<b>Стор.</b>
2. Мета Програми	7
3. Організаційне забезпечення	7
4. Проблеми та шляхи розв'язання	8
5. Завдання Програми	9
6. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми	9-10
7. Розробка містобудівної документації	11
8. Обсяги та джерела фінансування Програми	12
9. Очікуваний результат	13
<b>Додаток</b>	14-15

### **ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

1	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет селищної ради
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 7 протоколу

	про розроблення програми	№ 12 засідання Кабінету Міністрів України від 13.02.2013 «Про стан реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
3	Розробник програми	Виконавчий комітет селищної ради
4	Відповідальні виконавці програми	Виконавчий комітет селищної ради
5	Учасники програми	Виконавчий комітет селищної ради
6	Терміни реалізації програми	2021-2022 рік
7	Етапи виконання програми	I етап – 2021 рік
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, усього: у тому числі:	1 012 тис.грн.
	коштів селищної ради	1 000 тис. грн.
11	Основні джерела фінансування програми	Бюджет селищної ради

### Вступ

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Прийнятим у березні 2011 року Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Програма розробки схем та проектних рішень масового застосування на 2021-2022 рік (далі Програма) призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку села (селища), раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови території населеного пункту.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування на створення топографо-геодезичної основи та розробки містобудівної документації (генерального плану села (селища), плану зонування та детального плану території) населеного пункту на період до 2022 року.

Програму складено на підставі та відповідно до Законів України

- "Про місцеве самоврядування",
- "Про регулювання містобудівної діяльності",
- "Про Генеральну схему планування території України",
- "Про основи містобудування",
- "Про архітектурну діяльність",
- ДБН В.1.2-4-2006 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)",
- ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження, розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації",
- рішення виконкому селищної ради.

## **1. Загальні положення**

У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

- 1) **містобудівна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) **генеральний план населеного пункту** - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) **детальний план території** - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 4) **план зонування території (зонінг)** - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачено розроблення у складі генерального плану населеного пункту плану зонування території та детального плану території населеного пункту.

Згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру з урахуванням даних державного земельного кадастру.

В цьому напрямку Програмою передбачені заходи щодо приведення картографічних матеріалів у відповідність до вимог Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” та діючих норм і правил, створенню цифрової топографічної основи території для ведення містобудівного кадастру.

## **2. Мета Програми**

Метою Програми є розроблення містобудівної документації населених пунктів.

Крім того необхідно розробити план зонування території на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон, 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. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

З огляду на те, що чисельність населення території об'єднаної громади складає **8805** осіб (тобто до 50 тисяч осіб) генеральний план необхідно поєднати з детальними планами всієї території населеного пункту.

Необхідно також розробити розділ „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільна оборона)” в складі генерального плану села (селища).

### **3. Організаційне забезпечення**

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" рішення про розроблення генерального плану населеного пункту приймає сільська (селищна) рада. Виконавчий орган сільської (селищної) ради є замовником, організовує розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд сільської (селищної) ради.

Орган місцевого самоврядування забезпечує надання відповідних вихідних даних, необхідних для розроблення містобудівної документації.

При розробленні генерального плану населеного пункту сільська (селищна) рада забезпечує організацію роботи по розробленню містобудівної документації за участю постійних комісій, науково-дослідницьких та проектних інститутів і організацій, представників громадськості тощо.

Організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення містобудівної документації села (селища) здійснюється для забезпечення містобудівною документацією для планомірного та якісного вирішення питань з реалізації державних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території.

### **4. Проблеми та шляхи розв'язання**



Програма спрямована на створення належних умов реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі розроблення (оновлення) містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення, моніторингу і контролю її виконання, сучасного використання при прийнятті рішень з планування території.

За сучасними умовами і потребами у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території населеного пункту та у зовнішніх її відносинах з іншими регіонами України та країнами ближнього і дальнього зарубіжжя, які зумовлені ринковою економікою, виникає об'єктивна необхідність коригування наявної містобудівної документації.

На теперішній час складна ситуація в розробленні (оновленні) містобудівної документації склалася насамперед через:

- недооцінку важливості масштабів змін, які сталися у містобудівній політиці населених пунктів в ході проведення економічних реформ;
- недостатність фінансових можливостей для виконання робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації, що привело до її старіння та втрати актуальності, змін технологій її розроблення (оновлення), неможливістю використання в сучасних геоінформаційних системах управління територіями з питань розвитку житлового будівництва, формування відповідної інженерної та транспортної інфраструктури, підприємств обслуговування;
- відсутність затверджених планів зонування територій та детальних планів територій призводить до хаотичного розміщення об'єктів, порушення вимог охорони довкілля та культурної спадщини, не дає можливості встановити обґрунтовані параметри об'єктів при видачі містобудівних умов та обмежень;
- розміщення об'єктів без затверджених детальних планів територій ускладнює проектування вулиць та транспортних розв'язок, призводить до порушень червоних ліній;
- відповідно до законодавства при відсутності затвердженого детального плану території чи плану зонування території забороняється відведення земель для розміщення об'єктів містобудування, що спричиняє погіршення інвестиційного клімату;
- містобудівна документація населеного пункту не відповідає сучасним вимогам.

Розв'язання проблеми, що склалась, можливе шляхом виконання Програми за умови належного фінансового забезпечення. Подальше супроводження та оновлення містобудівної документації буде організовуватись у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Заходи Програми розроблені з урахуванням аналізу стану містобудівної документації і спрямовані на вирішення означених проблем.

Реалізація Програми буде здійснюватися шляхом розроблення містобудівної документації місцевого рівня (генерального плану в складі якого планується розробити план зонування та детальний план території села (селища)) з залученням коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування відповідно до вимог чинного законодавства.

## **5. Завдання Програми**

Основним завданням цієї програми є виконання заходів щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією села (селища), яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку населеного пункту.

**Першим етапом** є інженерно-геодезичні вишукування (в масштабі 1:2000) і створення та оновлення картографічної основи в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва згідно із вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для формування баз даних містобудівного кадастру та розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях.

В цьому напрямку Програмою передбачені заходи щодо приведення картографічних матеріалів у відповідність до вимог цього Закону України та діючих норм і правил, створення цифрової топографічної основи території.

**Другим етапом** перспективного територіального планування є розробка генерального плану села (селища), плану зонування та детального плану території населеного пункту.

Забезпечення населеного пункту містобудівною документацією сучасного рівня спрямовано на визначення перспектив просторового розвитку території, створення умов для раціонального використання земель, а саме:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- визначення територій для містобудівних потреб з урахування державних, громадських і приватних інтересів, територій пріоритетного розвитку (інвестиційно-привабливих), обґрунтування рішень щодо розподілу території за видами та режимами переважного використання;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

- забезпечення раціонального визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів, в тому числі й об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення земельних ділянок для містобудівних потреб;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови населених пунктів та інших територій;
- розробка проектної документації щодо встановлення меж населеного пункту з урахуванням перспективних напрямів цільового використання території;
- забезпечення дотримання чинного законодавства в питаннях виділення земельних ділянок (у тому числі шляхом проведення земельних аукціонів) під будівництво соціального житла, об'єкти промисловості, торгівлі, транспортної інфраструктури тощо.

#### **6. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

Підвищення статусу містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для села (селища). З метою підвищення інвестиційної привабливості території населеного пункту новий генеральний план (детальний план) надає пріоритетне значення для залучення інвестиційних коштів. Реалізація напрямів, передбачених Програмою, дозволить суттєво досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- забезпечити населений пункт планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
- поліпшити інвестиційний клімат у населеному пункті та забезпечити його збалансований соціально-економічний розвиток;
- забезпечити запобігання шкідливого впливу господарчої та іншої діяльності фізичних та юридичних осіб на довкілля містобудівними засобами;

- значно зменшити у подальшому витрати часу та коштів на оновлення містобудівної документації, а також налагодити автоматизований моніторинг її виконання.

## **7. Розробка містобудівної документації**

Комплексне розроблення (оновлення) містобудівної документації спрямоване на вирішення проблемних питань щодо стимулювання та розвитку території, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту є план земельно-господарського устрою цього населеного пункту.

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

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

Невід'ємною складовою плану зонування території (у складі генерального плану чи окремо) є проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту.

Детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території. Детальний план території розробляється і затверджується відповідно до положень Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## **8. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (генерального плану села (селища), плану зонування та детального плану території).

Обсяги фінансування розробки містобудівної документації вказані у цінах станом на січень-лютий 2020 року і розраховані на підставі орієнтовної вартості проектно-вишукувальних робіт, визначеної за даними проектної організації, яка є виконавцем генеральних планів населених пунктів.

Всього на реалізацію заходів Програми щодо створення топографо-геодезичної основи та розроблення генерального плану села (селища), плану зонування та детального плану території населеного пункту необхідно **600** тис.грн.

Дані щодо орієнтовного обсягу коштів, необхідних для створення топографо-геодезичної основи по населеному пункту наведені у додатку.

Дані щодо орієнтовного обсягу коштів, необхідних для розроблення та оновлення містобудівної документації по населеному пункту наведені у додатку.

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету.

Фінансування Програми здійснюється відповідно до наявних фінансових ресурсів.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

За рішенням органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Корегування програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно з остаточним розрахунком коштів відповідно до затвердженої проектно - кошторисної документації.

## **9. Очікуваний результат**

В результаті реалізації Програми буде створена топографо-геодезична основа території села (селища) та виготовлена містобудівна документація – генеральний план села (селища), план зонування та детальний план території села (селища).

Ефект від виконання Програми – підвищення соціально-економічної ефективності населеного пункту, поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору життєдіяльності населення, розроблення (оновлення) містобудівної документації населеного пункту.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населеного пункту, врахування державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток території населеного пункту, тощо.

Секретар селищної ради

Г.С.Курсачова

Додаток  
до Програми розробки схем  
та проектних рішень  
масового застосування на 2021 рік

**Орієнтовний обсяг коштів, необхідних для розробки схем планування та  
забудови територій (містобудівної документації) та проектних рішень  
масового застосування на 2021-2022 рік**

№ з/п	Перелік заходів програми	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис.грн. з ПДВ
	<b>Розроблення містобудівної документації</b>		<b>2021-2022 рік</b>
	Інженерно-геодезичні вишукування (в масштабі 1:2000) для розробки генерального плану смт. Старий Салтів Харківської області	Кошти селищної ради	<b>131,000</b>
	Розроблення генерального плану та плану зонування смт. Старий Салтів Харківської області	Кошти селищної ради	<b>340,000</b>
	Інженерно-геодезичні вишукування (в масштабі 1:2000) для розробки генерального плану с. Хотімля Харківської області	Кошти селищної ради	<b>98,000</b>
	Розроблення генерального плану та плану зонування с. Хотімля Харківської області	Кошти селищної ради	<b>180,000</b>
	Інженерно-геодезичні вишукування (в масштабі 1:2000) для розробки генерального плану с. Зарічне Харківської області	Кошти селищної ради	<b>60,000</b>
	Розроблення генерального плану та плану зонування с. Зарічне Харківської області	Кошти селищної ради	<b>138,000</b>
	Інженерно-геодезичні вишукування (в масштабі 1:2000) для розробки генерального плану с. Металівка Харківської області	Кошти селищної ради	<b>10,000</b>

	Розроблення генерального плану та плану зонування с. Металівка Харківської області	Кошти селищної ради	55,000
	<b>Всього</b>		1012,000

Секретар селищної ради

Г.С.Курсачова