



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
60 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

вересня 2025 року

№

**Про внесення змін до Програми розроблення містобудівної документації
на 2022-2026 роки**

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 91 бюджетного Кодексу України, розглянувши пропозиції та рекомендації постійних комісій міської ради, Гребінківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Програми розроблення містобудівної документації на 2022-2026 роки (далі – Програми), затвердженої рішенням 11 сесії Гребінківської міської ради VIII скликання від 23.07.2021 року №778 (зі змінами), а саме:

- в розділі «Ресурсне забезпечення Програми» в межах Програми перенести на 2026 рік кошти в розмірі 1500,0 тис. грн з 2025 року, змінивши суму видатків на 2025 рік – 1880,0 тис. грн, на 2026 рік - 2500,0 тис. грн.

2. В зв'язку з внесеними змінами, викласти Програму розроблення містобудівної документації на 2022-2026 роки в новій редакції(додається).

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Рудь В.О.) та першого заступника міського голови Зінченка В.М.

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО

ПРОЄКТ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення 11 сесії
Гребінківської міської ради
VIII скликання від 23.07.2021
№778 (в редакції рішення 60
сесії Гребінківської міської
ради VIII скликання від
05.09.2025 №)

ПРОГРАМА

**розроблення містобудівної документації
на 2022-2026 роки**

ПАСПОРТ

Програми розроблення містобудівної документації на 2022-2026 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради
2.	Законодавство, яке регламентує розроблення програми	відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності»
3.	Розробник Програми	відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради
4.	Відповідальний виконавець Програми	відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради, виконавчий комітет міської ради
5.	Учасники Програми	виконавчий комітет міської ради; відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради; відділ земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету міської ради
6.	Термін реалізації Програми	2022-2026 роки
7.	Основні джерела фінансування Програми	Бюджет Гребінківської міської територіальної громади
8.	Обсяг коштів бюджету Гребінківської міської територіальної громади	5 500 тис. грн.

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

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.

Формування ринкових відносин у сфері землі та нерухомості, введення відповідних змін в системі законодавства щодо планування та використання

територій населених пунктів потребує коригування існуючої та розробку нової планувальної документації з метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій для забезпечення сталого розвитку громади з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації на 2022 - 2026 роки.

I. 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 принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) **схема планування 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.
- 5) **комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою.
- 6) **стратегічна екологічна оцінка (СЕО)** – це процедура визначення, опису та аналізу наслідків для довкілля та здоров'я населення від реалізації державних програм планування та розвитку.

Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населеного пункту.

ПРОЄКТ

Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій і не можуть бути використані замість спеціальних проєктів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання, тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватися пропозиції відповідних розділів генерального плану.

Строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується. Зміни до генеральних планів населених пунктів можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади виникла у зв'язку з тим, що відповідно до п. 3 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб. Отже, генеральні плани можуть поєднуватися з планами зонування території таких населених пунктів.

Плани зонування розробляються 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.

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.

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.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою.

Комплексний план просторового розвитку визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» передбачає обов'язкове проведення стратегічної екологічної оцінки. СЕО проводять під час розроблення відповідного документа державного планування до його затвердження.

II. Основна мета та завдання Програми

Головною метою Програми є розроблення містобудівної документації сучасного рівня для територій Гребінківської міської територіальної громади для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку громади.

Завданнями Програми є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку міста Гребінка та сільських населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- 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 міста Гребінка та сільських населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади та використання території Гребінківської міської ради.

Матеріали містобудівної документації використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання і забудови території населеного пункту, інвестиційних програм і проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання і галузей міського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутність містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території Гребінківської міської територіальної громади.

III. Сучасний стан проблеми

Генеральний план міста Гребінка розроблений у 1988 році проектним інститутом «Укрміськбудпроект», м. Харків. План зонування територій та детальні плани відсутні. Окрім м. Гребінка на території громади знаходиться

41 сільський населений пункт, на які виготовлено містобудівну документацію до 1990 року.

В сучасних умовах і потребах у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території громади виникає об'єктивна необхідність виготовлення містобудівної документації.

IV. Основні заходи

1. Створення картографічної основи.

Планувальна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій векторній формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях. Для розроблення планувальної документації необхідно виконання робіт зі створення картографічних планів масштабу 1:5000, масштабу 1:2000 та масштабу 1:10000.

2. Розроблення генеральних планів населених пунктів.

Генеральні плани населених пунктів є основним видом містобудівної документації з планування території населеного пункту, призначеним для обґрунтування (розроблення та реалізації) довгострокової політики міської ради у сфері використання і забудови територій.

Розроблення генеральних планів населених пунктів обумовлено необхідністю виконання додаткових і проектних робіт з:

- встановлення меж населених пунктів;
- розробки розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-5:2007;
- розробки стратегічно-екологічної оцінки;
- прогнозування потреб у територіях для розміщення житла, громадського обслуговування, виробництва, транспорту і комунікацій, інженерного обладнання, озеленення і благоустрою, комунального господарства та інше;
- визначення територій пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану та інше.

3. Розроблення плану зонування території.

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту, плану земельно - господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування території є проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірної концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та

використання територій з особливим статусом, у тому числі об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення.

4. Розробка детальних планів територій громади.

Детальний план територій – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану населеного пункту.

Детальний план розробляється з метою:

- деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: інженерної підготовки території;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій;
- розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон; - використання підземного простору тощо.

5. Проведення громадських слухань

Мета проведення громадських слухань - забезпечення оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками; оприлюднення проектів планувальної документації на місцевому рівні та доступ до цієї інформації громадськості; узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками планувальної документації через погоджувальну комісію; оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації.

6. Проведення експертизи містобудівної документації.

Під час проведення експертизи визначається відповідність змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

7. Визначення стратегічної екологічної оцінки.

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, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій

8. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою.

Комплексний план просторового розвитку визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

9. Проведення архітектурних та містобудівних конкурсів з метою створення належного естетичного середовища, пошуку кращих проектних пропозицій щодо архітектурних ансамблів площ, вулиць, об'єктів благоустрою на території населених пунктів Гребінківської міської територіальної громади.

V. Очікувані результати

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території населених пунктів громади на базі її планування і зонування.

Очікуваними результатами виконання заходів Програми є:

- налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, за регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів громади, за врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні;
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій;
- забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території населених пунктів земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо; - залучення інвестицій у розвиток території громади.

Прийняття рішень міської ради та її виконавчого комітету щодо надання та вилучення земельних ділянок, розміщення будівництва відбуватиметься на підставі чітко встановлених і зрозумілих для громадськості дозвільних процедур.

VI. Обсяги та джерела фінансування

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти бюджету Гребінківської міської територіальної громади;
- інші джерела фінансування не заборонені законодавством.

Обсяги фінансування Програми складають 5 500,0 тис. грн. Зміни до Програми вносяться сесією Гребінківської міської ради.

Виконання Програми розраховано на період 2022 - 2026 років.

VII. Ресурсне забезпечення Програми

(тис. грн)

Джерела фінансування, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
Бюджет Гребінківської міської територіальної громади	1 000,0	50,0	70,0	1 880,0	2 500,0	5 500,0

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО