



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
29 СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ**

23 грудня 2019 року

№915

Про затвердження Програми  
розроблення містобудівної  
документації на 2020 рік

Керуючись законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», пунктом 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій для забезпечення сталого розвитку громади з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, Гребінківська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації на 2020 рік (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, планування територій, будівництва, архітектури, земельних відносин, природокористування (Назаренко С.С.) та заступника міського голови Зінченка В.М.

Міський голова

В. Колісніченко

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення 29 сесії Гребінківської  
міської ради  
VII скликання від 23.12. 2019 р.  
№915

## **ПРОГРАМА**

**розроблення містобудівної документації  
на 2020 рік**

## ПАСПОРТ

### Програми розроблення містобудівної документації на 2020 рік

1.	Ініціатор розроблення Програми	відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради
2.	Підстави для 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	відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради; виконавчий комітет міської ради; відділ земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету міської ради
6.	Термін реалізації Програми	2020 рік
7.	Основні джерела фінансування Програми	Бюджет Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади
8.	Обсяг коштів бюджету Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади	3000,0 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 2020 рік.

### **Основна мета та завдання Програми**

Основною метою Програми є розроблення і затвердження містобудівної документації на територію м. Гребінка та населених пунктів громади, для забезпечення сталого соціально – економічного розвитку громади.

Основним завданням цієї Програми є виконання заходів (актуалізація, оновлення або розроблення) щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією населених пунктів, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території об'єднаної громади, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку громади.

Забезпечення населених пунктів громади містобудівною документацією сучасного рівня спрямовано на:

- 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), а також обґрунтування рішень щодо розподілу території за видами та режимами переважного використання, пропозицій щодо змін адміністративно- територіального устрою та меж населених пунктів, тощо;

- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- 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 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 населеного пункту та інших територій.

### **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 об'єднаної громади знаходиться 7 сільських населених пунктів, з них на 4 населені пункти 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.

### **Виконання Програми має розподіл на 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 та масштабу 1:2000

#### 2. Розроблення генерального плану міста.

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;
- 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 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 об'єднаної територіальної громади.

### **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.

### **Обсяги та джерела фінансування**

Орієнтовний обсяг фінансування Програми із бюджету Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади становить 3000,0 тис. грн.