



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
(п'ятнадцята сесія восьмого скликання)

**Р І Ш Е Н Н Я**

17 лютого 2022 року

**Про розроблення Комплексного плану  
просторового розвитку території Лубенської  
територіальної громади Лубенського району  
Полтавської області**

Керуючись п. 42 частини 1 ст. 26, ст. 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», ст. 16, 16<sup>1</sup>, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», ст. 45<sup>1</sup> Законом України «Про землеустрій», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»,

**міська рада в и р і ш и л а:**

1. Розробити Комплексний план просторового розвитку території Лубенської територіальної громади Лубенського району Полтавської області (далі – Комплексний план).

2. Визначити виконавчий комітет Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області замовником розроблення Комплексного плану.

3. Доручити виконавчому комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області:

3.1. у встановленому законодавством порядку повідомити про початок розроблення Комплексного плану;

3.2. забезпечити дотримання процедури підготовчого етапу розроблення Комплексного плану у відповідності до завдань та строків, визначених у Календарному плані (Додаток 1);

3.3. сформувати персональний склад робочої групи з формування завдання на розроблення Комплексного плану з дотриманням наступних вимог:

- кількість членів, що представляють Лубенську міську раду та виконком Лубенської міськради, не повинна перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;

- забезпечити участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території територіальної громади, який не є співробітником виконавчого органу;

- допускається представлення одним членом робочої групи інтересів кількох суміжних сіл та селищ територіальної громади;

- строк приймання заявок на участь у робочій групі має становити не менше 10 робочих днів з дня інформування про вимоги до персонального складу робочої групи та порядок подання кандидатур до неї.

3.4. забезпечити врахування пропозицій щодо переліку та значень індикаторів (Додаток 2) під час підготовки завдання на розроблення Комплексного плану;

3.5. оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Комплексного плану (Додаток 3);

3.6. у встановленому законодавством порядку визначити джерела фінансування, виконавця робіт та терміни розроблення Комплексного плану;

4. Організацію виконання рішення покласти на відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Шмонденко А.Г.) та робочу групу з формування завдання на розроблення Комплексного плану.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Діденка О.Г. та постійну депутатську комісію з питань питань архітектури, будівництва та просторового планування.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Голова постійної  
депутатської комісії  
з питань земельних ресурсів

Олексій КОВАЛЕНКО

Заступник  
Лубенського міського голови

Олександр ДІДЕНКО

Головний спеціаліст  
юридичного відділу виконавчого  
комітету міської ради

Максим ЄВТУШЕВСЬКИЙ

Начальник управління з питань  
комунального майна та  
земельних відносин виконавчого  
комітету міської ради

Олександр ІВАЩЕНКО

Начальник відділу організаційного  
забезпечення діяльності ради та ОСН  
виконавчого комітету міської ради

Наталія УВАРОВА

Андрій ШІМОНДЕНКО 72 714

## Пояснювальна записка

Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020р., який набув чинності 24.07.2021р. Передбачено, що розроблення генеральних планів населених пунктів без розробленого Комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади буде заборонено. Без Комплексного плану просторового розвитку не можливо розробляти містобудівну документацію та надавати вихідні дані на проектування об'єктів будівництва в межах населених пунктів де не розроблено Генеральні плани та за межами населених пунктів громади.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Комплексний план просторового розвитку території Лубенської територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що 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. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. (ЗУ № 711-IX від 17.06.2020р.).

Склад, зміст та порядок розроблення Комплексного плану визначається Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (затверджено Постановою КМУ від 1.09.2021 р. № 926).

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

Андрій ШМОНДЕНКО

**Календарний план підготовчих процедур для розроблення Комплексного плану.**

| з/п | Завдання підготовчого етапу розроблення Комплексного плану  | Дата початку | Строк проведення (робочі дні)   | Дата закінчення |
|-----|---|--------------|---|-----------------|
| 1   | Інформування через місцеві засоби масової інформації та веб-сайт Лубенської міської ради про початок розроблення Комплексного плану, порядок і строку внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами  | 18.02        | -   | 22.02           |
| 2   | Інформування мешканців територіальної громади шляхом розміщення інформаційного повідомлення на веб-сайті Лубенської міської ради щодо проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану, яке містить інформацію про вимоги до персонального складу робочої групи та порядку подання кандидатур до неї   | 22.02        | Не менш як протягом 15 робочих днів від дати публікації відповідного повідомлення   | 10.03           |
| 3   | Вжиття заходів до отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів.<br><br>Отримання відомостей щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад шляхом подання запитів до виконавчих органів суміжних територіальних громад та Полтавської ОДА.<br><br>Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації та документації із землеустрою, документів державного планування, затверджених Лубенською міською радою (концепцій, стратегій, проектів, програм, інших документів щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій), переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт та досліджень на території громади. | 10.03        | Строк розгляду відповідного запиту становить не більш як 15 робочих днів від дати отримання відповідного листа, але не пізніше ніж за п'ять робочих днів до оголошення процедури закупівлі робіт.<br><br>(У разі потреби збільшення строку розгляду запиту про це повинно бути повідомлено замовнику листом не пізніше ніж за п'ять днів до завершення встановленого строку розгляду запиту; збільшення строку розгляду запиту може бути встановлене не більш як на 15 робочих днів | 04.04           |

| з/п | Завдання підготовчого етапу розроблення Комплексного плану   | Дата початку | Строк проведення (робочі дні)                                      | Дата закінчення |
|-----|--|--------------|--|-----------------|
|     |  |              | від визначеної дати завершення строку розгляду запиту)             |                 |
| 4   | Формування та затвердження персонального складу Робочої групи з формування завдання на розроблення Комплексного плану та розміщення рішення про затвердження персонального складу на веб-сайті Лубенської міської ради.  | 04.04        | -  | 08.04           |
| 5   | Визначення Робочою групою переліку основних заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади та порядку відбору учасників стратегічної сесії.<br><br>Інформування мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін на веб-сайті Лубенської міської ради про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників.   | 11.04        | Не пізніше ніж за 15 робочих днів до визначеної дати її проведення | 29.04           |
| 6   | Визначення Робочою групою загальних пріоритетів просторового розвитку територіальної громади, у тому числі формулювання бачення перспектив розвитку територіальної громади, складання переліку пріоритетів довгострокового розвитку та визначення основних заходів щодо сприяння залученню інвестицій, поліпшення умов життєдіяльності та господарської діяльності.<br><br>Визначення робочою групою тематичних напрямів громадського обговорення.<br><br>Опрацювання пропозицій фізичних та юридичних осіб щодо розроблення Комплексного плану.<br><br>Розміщення на веб-сайті Лубенської міської ради інформації щодо отриманих пропозицій до Комплексного плану від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України “Про захист персональних даних” та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайтів.<br><br>Здійснення відбору учасників стратегічної сесії. | 11.04        | -  | 29.04           |
| 7   | Інформування на веб-сайті Лубенської міської ради мешканців територіальної громади та визначених зацікавлених сторін у розвитку територіальної   | 29.04        | Не пізніше ніж за п’ять робочих днів до визначеної                 | 10.05           |

| з/п | Завдання підготовчого етапу розроблення<br>Комплексного плану  | Дата<br>початку | Строк<br>проведення (робочі<br>дні) | Дата<br>закінчення        |
|-----|--|-----------------|-------------------------------------|---------------------------|
|     | громади про час та місце проведення стратегічної сесії.  |                 | дати її проведення                  |                           |
| 8   | Проведення стратегічної сесії  | <b>10.05</b>    | -                                   | <b>10.05</b>              |
| 9   | Узагальнення Робочою групою напрацювань стратегічної сесії у вигляді проекту протоколу стратегічної сесії  | <b>10.05</b>    | -                                   | <b>20.05</b>              |
| 10  | Розміщення його на веб-сайті Лубенської міської ради із забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту  | <b>20.05</b>    | Не менш як<br>10 робочих днів       | <b>30.05</b>              |
| 11  | Опрацювання Робочою групою коментарів до протоколу стратегічної сесії, доопрацювання і затвердження протоколу та оприлюднення його на веб-сайті Лубенської міської ради.   | <b>30.05</b>    | -                                   | <b>06.06</b>              |
| 12  | Підготовка проекту завдання на розроблення комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії.  | <b>06.06</b>    | -                                   | <b>09.06</b>              |
| 13  | Схвалення робочою групою проекту завдання на розроблення комплексного плану не менш як двома третинами голосів від свого затвердженого складу та затвердження проекту завдання на розроблення комплексного плану замовником, публікація завдання на веб-сайті Лубенської міської ради. | <b>09.06</b>    | -                                   | <b>09.07</b>              |
| 14  | Визначення джерел фінансування комплексного плану  | <b>09.07*</b>   | -                                   | <b>28.07*</b>             |
| 15  | Проведення тендерних закупівель щодо розроблення Комплексного плану та визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі»   | <b>28.07</b>    | -                                   | <b>28.08</b>              |
| 16  | Публікація на веб-сайті календарного плану виконання робіт з розроблення комплексного плану відповідно до укладеного договору на розроблення комплексного плану  | <b>01.09</b>    | -                                   | До<br>завершення<br>робіт |

\*- уточнюється з датою надання субвенції з державного бюджету на розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади.

Секретар Лубенської міської ради  
КОМАРОВА

Маргарита

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку території  
Лубенської територіальної громади.**

| <b>№<br/>з/п</b>   | <b>Показник</b>  | <b>Одиниці<br/>виміру</b> | <b>Існуючий<br/>стан</b> | <b>Бажане значення</b>  |
|--|--|---------------------------|--------------------------|---|
| <b>1. Виробничий сектор (промисловість, сільське господарство)</b> |  |                           |                          |   |
| 1.1  | Збудовані та<br>реконструйовані<br>виробничі та складські<br>будівлі               | м <sup>2</sup>            |                          | Збільшення  |
| 1.2  | Промислові території, що<br>не використовуються                                    | га                        |                          | Зменшення   |
| 1.3  | Кількість робочих місць  | од.                       |                          | Збільшення  |
| <b>2. Охорона історичного середовища та туризм</b>                 |  |                           |                          |   |
| 2.1  | Кількість пам'яток з<br>визначеними<br>охоронними зонами                           | об'єктів                  |                          | Визначити пам'ятки, на які<br>потрібно розробити<br>проекти охоронних зон |
| 2.2  | Кількість туристів   | осіб на добу              |                          | Збільшення з урахуванням<br>допустимого<br>навантаження                   |
| 2.3  | Створення туристичних<br>маршрутів для пішого та<br>велосипедного туризму          | кількість<br>маршрутів    |                          | 5   |
| <b>3. Громадські простори</b>                                      |  |                           |                          |   |
| 3.1  | Наявні якісні громадські<br>простори для<br>короткочасного<br>відпочинку населення | шт.                       |                          | Збільшення кількості<br>громадських просторів                             |



| 4. Мобільність та транспорт |  |                     |  |  |
|-----------------------------|--|---------------------|--|--|
| 4.1                         | Наявність транспортного сполучення громадським транспортом усіх населених пунктів з адміністративним центром громади | Кількість маршрутів |  | 5  |
| 4.2                         | Кількість аварійно небезпечних ділянок   | одиниці             |  | Ліквідація   |
| 4.3                         | Протяжність велосипедних доріжок   | км                  |  | Збільшення   |
| 5. Екологія                 |  |                     |  |  |
| 5.1                         | Наявні природно-заповідні території  | га                  |  | Розширення ПЗФ відповідно до наукових обґрунтувань         |
| 5.2                         | Площа встановлених проектами землеустрою прибережних захисних смуг водних об'єктів                                   | га                  |  | Забезпечення встановлення меж ПЗС для всіх водних об'єктів |
| 5.3                         | Площа зелених зон загального користування (парки/сквери/ліси)  | га                  |  | Збільшення   |
| 6. Інженерна інфраструктура |  |                     |  |  |
| 6.1                         | Кількість аварій на мережах:<br><br>- водопостачання<br><br>- водовідведення<br><br>- теплопостачання                | аварій/км           |  | Зменшення  |
|                             |  |                     |  |  |

|                             |   |      |  |                |
|-----------------------------|---|------|--|----------------|
| 6.2                         | Забезпеченість населених пунктів централізованим каналізуванням                             | %    |  | 100            |
| 7. Соціальна інфраструктура |   |      |  |                |
| 7.1                         | Кількість дітей в черзі до ЗДО  | Діти |  | зменшення до 0 |
| 7.2                         | Середня наповнюваність класів у комунальних школах  | Учні |  | 24 учні        |
| 7.3                         | Частка дітей, охоплених гуртками позашкільної освіти, що функціонують при освітніх закладах | %    |  | збільшення     |
| 7.4                         | Охоплення населення закладами сімейної медицини   | %    |  | 100%           |

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА

## **Прогнозовані наслідки розроблення комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади.**

### **1. Правові та управлінські наслідки.**

- 1.1. Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови територій.
- 1.2. Узгодження містобудівних та землепорядних завдань розвитку території громади.
- 1.3. Резервування земельних ділянок приватної власності, що підлягають вилученню для суспільних потреб відповідно до закону для розміщення об'єктів соціальної сфери та інших об'єктів державних, регіональних інтересів та інтересів територіальної громади.
- 1.4. Визначення цілісного функціонального зонування на всю територію громади.
- 1.5. Визначення переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність.
- 1.6. Визначення переліку земель (територій) для безоплатної передачі у приватну власність земельних ділянок державної та комунальної власності.
- 1.7. Встановлення правового режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.
- 1.8. Визначення обмежень у використанні земель територіальної громади.
- 1.9. Спрощення дозвільних процедур.
- 1.10. Інформаційне забезпечення здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою.
- 1.11. Забезпечення прозорості і відкритості управління просторовим розвитком громади, земельними та іншими природними ресурсами громади.

### **2. Економічні наслідки.**

- 2.1. Підвищення інвестиційної привабливості території громади.
- 2.2. Визначення найбільш ефективного використання територій та ресурсів територіальної громади.
- 2.3. Оцінка історико-архітектурної та природної спадщини, визначення заходів з їх охорони, як ресурсів подальшого розвитку туристично-рекреаційної галузі на території громади.
- 2.4. Збільшення надходжень в місцевий бюджет за рахунок:

- виявлення незареєстрованих земельних ділянок;
- виявлення земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням;
- визначення переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- визначення переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- збільшення вартості землі та іншої нерухомості завдяки реалізації проектних рішень щодо зміни функціонального призначення територій, розвитку інженерної і транспортної інфраструктури.

2.5. Створення умов для розвитку підприємницької діяльності.

### **3. Соціальні наслідки**

- 3.1. Створення сприятливих умов життєдіяльності населення.
- 3.2. Підвищення соціального забезпечення населення на основі визначення потреб в об'єктах соціальної інфраструктури та найбільш вдалих місць для їх розміщення.
- 3.3. Сприяння створенню додаткових робочих місць.
- 3.4. Визначення оптимальної просторової організації забезпечення житлової, громадської та виробничої забудови інженерною інфраструктурою.
- 3.5. Сприяння розвитку транспортної мобільності населення.
- 3.6. Визначення заходів із захисту населення у випадках виникнення надзвичайних ситуацій.

### **4. Наслідки для довкілля та здоров'я населення.**

- 4.1. Формування системи озелених територій з урахуванням ландшафтних умов території та потреб забезпечення населення.
- 4.2. Визначення територій, перспективних для розвитку умов для короткочасного відпочинку населення, заліснення, встановлення природоохоронного режиму тощо.
- 4.3. Встановлення природоохоронних обмежень у використанні земель, зокрема визначення перспективних для заповідання територій з метою недопущення знищення або руйнування в результаті господарської діяльності цінних природних територій, а також встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг уздовж річок, струмків і потічків та навколо водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності.

- 4.4. Визначення заходів з охорони та раціонального використання земель.
- 4.5. Визначення заходів із запобігання розвитку небезпечних природних процесів та захисту населення.
- 4.6. Забезпечення санітарного благополуччя населення шляхом визначення санітарно-захисних зон навколо об'єктів, що здійснюють негативний вплив на довкілля.
- 4.7. Визначення заходів з управління поводженням з відходами з метою усунення негативного впливу на стан земельних ресурсів, поверхневих і підземних вод, а також раціонального використання ресурсів.
- Забезпечення водовідведення та очищенням стічних вод у всіх населених пунктах та розміщених за їх межами об'єктів з метою усунення негативного впливу на стан поверхневих і підземних вод.