



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(дванадцята сесія восьмого скликання)**

Р І Ш Е Н Н Я

07 жовтня 2021 року

**Про затвердження Програми розробки
Комплексного плану просторового розвитку
території територіальної громади,
генеральних планів населених пунктів,
детальних планів території Лубенської
територіальної громади
на 2021-2023 роки**

На виконання Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020р., з метою розробки Комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Лубенської територіальної громади, керуючись ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада в и р і ш и л а :

1. Затвердити Програму розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Лубенської територіальної громади на 2021-2023 роки (додається).

2. Організацію виконання Програми покласти на відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Шмонденко А.Г.)

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

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

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 за межами населених пунктів.

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.).

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Андрій ШМОНДЕНКО

ПРОГРАМА
розробки Комплексного плану просторового розвитку території
територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних
планів території Лубенської територіальної громади
на 2021-2023 роки

1. Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради
2.	Розробник програми	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради
3.	Головний розпорядник коштів	Виконавчий комітет Лубенської міської ради Лубенського району
4.	Відповідальний виконавець програми	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради
5.	Учасники програми (співвиконавець)	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради, Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради, розробники містобудівної документації
6.	Термін реалізації програми	2021 – 2023 роки
8.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	<p>1. Збір та обробка вихідних даних:</p> <ul style="list-style-type: none">- матеріалів інвентаризації або аудиту земель в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади;- містобудівної документації, а саме генеральних планів, планів зонування, детальних планів території в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади.- матеріалів топографо-геодезичного знімання території в межах населених пунктів та за межами в М 1:2000. <p>2. Топографо-геодезичні послуги, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none">- Виконання топографо-геодезичного знімання території в М 1:10 000 за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади, визначених Генеральними

		<p>планами населених пунктів Лубенської територіальної громади.</p> <p>- Виконання оновлення топографо-геодезичного знімання території в М 1:2000 в проектних межах населених пунктів Лубенської територіальної громади, визначених Генеральними планами населених пунктів Лубенської територіальної громади (за виключенням території міста Лубни).</p> <p>3.Розробка та затвердження концепції інтегрованого просторового розвитку Лубенської територіальної громади (надалі – концепція).</p> <p>4. Розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади :</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведення процедури закупівлі - надання послуги з розробки комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади; - розробка комплексного плану; - проведення громадського обговорення проекту комплексного плану; - здійснення стратегічної екологічної оцінки; - проведення експертизи проекту; - затвердження комплексного плану. <p>5. Розробка та встановлення меж Лубенської територіальної громади в порядку вимог, визначених Законом України «Про землеустрій» та Земельним Кодексом України.</p> <p>6. Використання результатів виконаних робіт та послуг для наповнення містобудівного кадастру (геоінформаційного порталу) для роботи з містобудівною документацією та ресурсами Лубенської територіальної громади.</p>
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для	7650 тис.грн.*
	у тому числі:	
	коштів місцевого бюджету	4950 тис.грн *
	коштів інших джерел	2700 тис.грн *

*- уточнюється по мірі виконання програми

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади

Концепція інтегрованого розвитку території – це документ стратегічного планування, що визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, розробляється із залученням жителів відповідної території та інших зацікавлених сторін, є передумовою розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних відносин громадян та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, координується з державними і регіональними програмами розвитку. Плани дій з реалізації положень концепцій інтегрованого розвитку територій розробляються на основі кращих практик інтегрованого розвитку територій та забезпечують узгодження містобудівної документації, програм соціально-економічного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм з інших питань місцевого самоврядування, місцевих бюджетів з положеннями концепцій.

Пунктом 8 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачено, що планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них. У разі, якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану

Відповідно до ч. 1 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Відповідно до ч. 1 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Розроблення Генеральних планів населених пунктів з планами зонування території в його складі створить можливість раціонального використання та забудови територій, розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури. У свою чергу, Положення генеральних планів населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Враховуючи вищевикладене, розроблення будь-якої містобудівної документації на місцевому рівні повинно відповідати Комплексному плану просторового розвитку території територіальної громади.

3. Мета програми

Метою програми є розробка та затвердження концепції інтегрованого просторового розвитку та Комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади та в подальшому, за потреби, внесення змін до існуючих Генеральних планів та планів зонування Лубенської територіальної громади та детальних планів території по результату виконання та затвердження Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, яка є інструментом державного регулювання планування території і передбачає:

- розроблення прогнозування розвитку території;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- проведення моніторингу забудови.

4. Шляхи і способи розв'язання проблеми, строк виконання програми.

Підготовчі роботи до розробки Комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади (в тому числі генеральних планів населених пунктів з планами зонування та детальних планів території по результату розробки Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади) здійснюється на підставі відповідного рішення сесії ради та проведення процедур закупівлі відповідно до вимог чинного законодавства.

З метою оптимізації термінів та комплексного підходу до розробки технічного завдання на закупівлю послуг у частині забезпечення розробки комплексного плану просторового розвитку Лубенської територіальної громади, пропонується розробити Концепцію інтегрованого розвитку території територіальної громади з проведенням процедури закупівлі послуг по її розробці відповідно до вимог чинного законодавства.

З метою отримання актуальної ситуації щодо використання та забудови земель громади перед початком розробки Комплексного плану необхідно виконати оновлення топо-гедезичної основи, геологічних даних про наявні корисні копалини чи надра, склад та характеристика ґрунтів та іншої вихідної інформації, яка сформує відповідні напрямки розвитку громади.

Відповідно ст. 17 Закону України «Про основи містобудування» розроблення містобудівної документації здійснюється проєктними організаціями, іншими юридичними особами, які мають сертифікати на виконання відповідних робіт, що видаються в порядку, встановленому законодавством.

Концепція просторового розвитку території Лубенської територіальної громади, генеральні плани, плани зонування та детальні плани території потребують громадських обговорень, підлягають стратегічній екологічній оцінці та, частково, проведенню експертизи, розглядається і затверджується на засіданні сесії Лубенської міської ради.

З метою приведення до належного стану інформації про адміністративно-територіальні межі Лубенської територіальної громади пропонується в подальшому розробити землевпорядну документацію в порядку вимог, визначених Законом України «Про землеустрій» та Земельним Кодексом України із відповідними запланованими змінами.

Програмні продукти, які будуть використовуватись в розробці містобудівної документації, повинні забезпечувати практичне застосування отриманих результатів та надати можливість ефективно здійснювати ведення та

наповнення баз даних містобудівного кадастру Лубенської територіальної громади.

Напрямки діяльності та заходи програми наведені в додатку 1.

5. Очікувані результати виконання програми

Завданням програми є збір вихідних даних для розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади, в тому числі коригування генеральних планів та планів зонування населених пунктів та детальних планів території по результату розробленої Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади

Виконання програми сприятиме реалізації містобудівних завдань, поставлених вимогами передбаченими Комплексним планом просторового розвитку території Лубенської територіальної громади і направлених на створення повноцінного життєвого середовища територіальної громади.

6. Ресурсне забезпечення програми

Обсяг фінансових витрат на дану програму становить 7650 тис. грн. Заходи програми планується виконати протягом 2021-2023 років, з відповідним розподілом коштів на фінансування заходів, передбачених програмою. У разі необхідності будуть внесені зміни до програми в частині фінансування. Ресурсне забезпечення програми наведене в таблиці 2.

Таблиця 2

Ресурсне забезпечення програми

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
Обсяг ресурсів усього, у тому числі:	1050*	1750*	4850*	7650*
Місцевий бюджет	1050*	1750*	2150*	4950*
Інші джерела	-	-	2700*	2700*

*- уточнюється по мірі виконання програми

7. Координація та контроль за ходом виконання програми

Організацію виконання завдань, передбачених програмою, покладається на відділ містобудування та архітектури виконкому міської ради, контроль покладається на профільного заступника Лубенського міського голови.

Контроль за цільовим використанням коштів здійснює виконавчий комітет Лубенської міської ради, Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради, Лубенська міська рада.

Про хід виконання програми відділу містобудування та архітектури інформувати виконавчий комітет Лубенська міської ради щорічно до 31 грудня звітного року.

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Додаток 1
до програми розробки містобудівної
документації Лубенської територіальної
громади на 2021-2023 роки

**Напрямки діяльності та заходи Програми розробки містобудівної документації
Лубенської територіальної громади на 2021-2023 роки**

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання або проекти розвитку)	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансув ання	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн, в тому числі:			Очікуваний результат
						2021 рік	2022 рік	2023 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8		10
1.	1. Збір вихідних даних:	- матеріали інвентаризації або аудиту земель в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади; - містобудівної документації, а саме генеральних планів, планів зонування, детальних планів території в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади; - матеріалів топографо- геодезичного знімання території в межах населених пунктів М1:2000 та за межами в	2021-2022	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету	Місцевий бюджет	1050*	-	-	Застосування отриманих результатів з метою реалізації підготовки до розробки містобудівної документації

		М 1:10000; -матеріали геологічних вишукувань в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади.		Лубенської міської ради Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації					
2	Топографо- геодезичні роботи	Топографо-геодезичні послуги, а саме: - виконання топографо- геодезичного знімання території в М 1:10 000 за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади визначених Генеральними планами населених пунктів Лубенської територіальної громади; - виконання оновлення топографо-геодезичного знімання території в М 1:2000 в проектних межах населених пунктів Лубенської територіальної громади визначених Генеральними планами населених пунктів Лубенської територіальної громади (за виключенням		Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації та топографо- геодезичних робіт		-	1750*	-	Застосування отриманих матеріалів з метою реалізації підготовки до розробки містобудівної документації

		території міста Лубни).							
3	Розробка Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.	Розробка Концепції інтегрованого розвитку Лубенської територіальної громади, її затвердження та складання по її результату рекомендації для коригування містобудівної документації.	2022-2023	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації		-	-	1750*	Застосування отриманих результатів з метою реалізації підготовки до розробки містобудівної документації
4.	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади	1.Проведення процедури закупівлі надання послуги з розробки комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади. 2.Розробка комплексного плану. 3.Проведення громадського обговорення проєкту комплексного плану. 4.Здійснення стратегічної екологічної оцінки. 5.Проведення експертизи проєкту. 6.Затвердження комплексного		Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації		-	-	2700*	Застосування комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади з метою реалізації містобудівних завдань

		плану							
5.	Розроблення документації по встановленню меж населених пунктів та Лубенської територіальної громади	<p>- Послуга з розробки землевпорядної документації по встановленню меж населених пунктів Лубенської територіальної громади;</p> <p>- Послуга з розробки землевпорядної документації по встановленню меж Лубенської територіальної громади.</p> <p>Погодження має бути здійснено по результату внесення змін до ЗУ «Про землеустрій» та Земельного Кодексу України.</p>	2023	<p>Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради</p> <p>Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради</p> <p>Розробники містобудівної та землевпорядної документації</p>	Інші джерела	-	-	300*	створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов територіального розвитку

*- уточнюється по мірі виконання програми