



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

Р І Ш Е Н Н Я

14 грудня 2023 року

**Про затвердження Програми розробки
Комплексного плану просторового розвитку
території територіальної громади,
генеральних планів населених пунктів,
детальних планів території Лубенської
територіальної громади**

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 (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

Попередньо було розроблено та затверджено Програму розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Лубенської територіальної громади на 2021-2023р., яка не реалізована через збройну агресію російської федерації. Також зважаючи на активність організацій партнерів програму розробки Комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади пропонується поновити.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020р., який набув чинності 24.07.2021р. ініціює зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», де відповідно до цього Закону вноситься поняття – Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.

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.). Без наявного Комплексного плану просторового розвитку (або окремо розроблених детальних планів території) не можливо надавати вихідні дані на проектування об'єктів будівництва за межами населених пунктів.

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

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	2024 – 2026 роки
8.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	1. Збір та обробка вихідних даних: - 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. - актуалізація генеральних планів та завершення розробки розпочатих раніше генеральних планів населених пунктів Лубенської територіальної громади. - матеріалів топографо-геодезичного знімання території в межах населених пунктів та за межами в М 1:2000. 2. 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 проєктних межах населених пунктів Лубенської територіальної громади, визначених Генеральними планами населених пунктів Лубенської територіальної громади (за виключенням території міста Лубни). 3. Розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади : - проведення процедури закупівлі - надання послуги з розробки комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади; - розробка комплексного плану; - проведення громадського обговорення проєкту комплексного плану; - здійснення стратегічної екологічної оцінки; - проведення експертизи проєкту; - затвердження комплексного плану. 4. Розробка та встановлення меж Лубенської територіальної громади в порядку вимог, визначених Законом України «Про землеустрій» та Земельним Кодексом України. 5. Використання результатів виконаних робіт та послуг для наповнення містобудівного кадастру (геоінформаційного порталу) для роботи з містобудівною документацією та ресурсами Лубенської територіальної громади.
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, у тому числі:	8519 тис.грн.*
	коштів місцевого бюджету	5093 тис.грн *
	коштів державного бюджету	3426 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 з урахуванням роботи стратегічної сесії (громадського обговорення).

Стратегічна сесія – обов’язковий публічний захід громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану, метою проведення якого є визначення перспективи розвитку громади.

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 (актуалізація). 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 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 (актуалізація) та детальних планів території, 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 здійснюється на підставі відповідного рішення сесії ради та проведення процедур закупівлі 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 результатам проведеної Стратегічної сесії (громадського обговорення).

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 8519 тис. грн. Заходи Програми планується виконати протягом 2024-2026 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, тис.грн.
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
Обсяг ресурсів усього, у тому числі:	750*	2100*	5669*	8519*
Місцевий бюджет	750*	2100*	2243*	5093*
Державний бюджет	-	-	3426*	3426*
Інші джерела	*	*	*	*

*- 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.

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Додаток 1
до Програми розробки містобудівної
документації Лубенської територіальної

**Напрямки діяльності та заходи Програми розробки містобудівної документації
Лубенської територіальної громади**

№ з 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
						2024 рік	2025 рік	2026 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; - актуалізація генеральних планів та завершення розробки розпочатих раніше генеральних планів населених	2024-2025	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету	Місцевий бюджет	750*	-	-	Застосування отриманих результатів з метою реалізації підготовки до розробки містобудівної документації

	Топографо-геодезичні роботи	пунктів Лубенської територіальної громади. - матеріалів топографо-геодезичного знімання території в межах населених пунктів М1:2000 та за межами в М 1:10000; -матеріали геологічних вишукувань в межах та за межами населених пунктів Лубенської територіальної громади. 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;		Лубенської міської ради					
2	Топографо-геодезичні роботи	Топографо-геодезичні послуги, а саме: - виконання оновлення топографо-геодезичного знімання території в М 1:2000 в проектних межах населених	2025	Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації та	Місцевий бюджет	-	2100*	-	Застосування отриманих матеріалів з метою реалізації підготовки до

		пунктів Лубенської територіальної громади визначених Генеральними планами населених пунктів Лубенської територіальної громади (за виключенням території міста Лубни).		топографо-геодезичних робіт					розробки містобудівної документації
3.	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 плану	2026	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Розробники містобудівної документації та землевпорядної документації	Місцевий бюджет, державний бюджет	-	-	5369*	Застосування комплексного плану просторового розвитку території Лубенської територіальної громади з метою реалізації містобудівних завдань

4.	Розроблення документації по встановленню меж населених пунктів та Лубенської територіальної громади	- Послуга з розробки землевпорядної документації по встановленню меж населених пунктів Лубенської територіальної громади; - Послуга з розробки землевпорядної документації по встановленню меж Лубенської територіальної громади. Погодження має бути здійснено по результату внесення змін до ЗУ «Про землеустрій» та Земельного Кодексу України.	2026	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Лубенської міської ради Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради Розробники містобудівної та землевпорядної документації	Місцевий бюджет	-	-	300*	створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов територіального розвитку
----	---	---	------	---	-----------------	---	---	------	--

*- уточнюється по мірі виконання Програми