Зображення, що містить символ, логотип

Автоматично згенерований опис

**ВИШНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

30 квітня 2025 року №5/11

**Про схвалення проєкту Програми розроблення (оновлення)**

**містобудівної документації територій Вишнівської**

**сільської територіальної громади на 2025-2028 роки**

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», з метою забезпечення містобудівною документацією території та населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади для забезпечення сталого соціально-економічного її розвитку, виконавчий комітет сільської ради

ВИРІШИВ:

1.Схвалити проект Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації території Вишнівської сільської територіальної громади на 2025 – 2028 роки, що додається.

2.Відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту (Наталія Солодуха) вжити відповідних заходів щодо реалізації Програми.

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на сільського голову Віктора СУЩИКА.

Сільський голова  **Віктор СУЩИК**

Ірина Богуш

додаток

СХВАЛЕНО

рішення виконавчого комітету

сільської ради

30.04.2025 року №5/11

**Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Вишнівської сільської територіальної громади на 2025-2028 роки**

**с. Вишнів - 2025**

**І. Паспорт програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Виконавчий орган Вишнівської сільської ради |
| 2. | Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми | Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг» та «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 |
| 3. | Розробник Програми | Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради |
| 4. | Відповідальний виконавець програми | Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради |
| 5. | Учасники програми | Замовником містобудівної документації виступає - виконавчий орган Вишнівської сільської ради (Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради). Розробником - суб’єкти які мають право виконувати роботи з містобудування і землеустрою. |
| 6. | Термін реалізації програми | 2025 – 2028 роки |
| 7. | Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми | Кошти Вишнівської сільської територіальної громади, інші джерела не заборонені законом |

**Ⅱ.  Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації території Вишнівської сільської територіальної громади Ковельського району Волинської області на 2025-2028 роки (далі – Програма) передбачає виконання вимог Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку» та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» запроваджує інтеграцію землевпорядної та містобудівної документації та передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади та вирішення проблемних питань стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій,  пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища.

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.

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

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.

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.

**III. Мета та основні завдання Програми**

Головною метою Програми є забезпечення містобудівною документацією території та населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади для забезпечення сталого соціально-економічного її розвитку.

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 сільських населених пунктів Вишнівської сільської 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;

– здійснення робіт із розроблення, оновлення генеральних планів, детальних планів територій населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади;

– регулювання забудови сільських населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади та використання території Вишнівської сільської ради.

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

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

Термін реалізації Програми складає 4 (чотири) роки.

**Ⅳ. Очікувані результати Програми**

В результаті реалізації Програми буде створена топографо-геодезична основа території населених пунктів та затверджений комплексний план просторового розвитку території Вишнівської сільської територіальної громади.

Ефект від виконання Програми – підвищення соціально-економічної ефективності населених пунктів, поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору життєдіяльності населення, розроблення містобудівної документації населених пунктів.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів, врахування державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток території Вишнівської територіальної громади.

**V. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Вишнівської сільської ради. Окрім цього, фінансування робіт з розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вишнівської сільської територіальної громади, генеральних планів та планів «червоних ліній» сільських населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади може здійснюватись за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

Коригування Програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно з остаточним рахунком коштів відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації.

Всього на розроблення містобудівної документації з планування населених пунктів Вишнівської сільської територіальної громади протягом 2025-2028 років у бюджеті сільської територіальної громади необхідно передбачити орієнтовно 12 100,0 тис. грн.

**VI. Контроль за ходом виконання Програми**

Координація за виконанням заходів Програми покладається на відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради, контроль – на постійну комісію з питань будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища.

Внесення змін до Програми здійснюватиметься за процедурою внесення змін до рішень сільської ради.