



**Костянтинівська сільська рада
Миколаївського району Миколаївської області**

Р І Ш Е Н Н Я №5

21 січня 2022 року
с. Костянтинівка

XIII сесія восьмого скликання

Про розроблення комплексного
плану просторового розвитку
території Костянтинівської
сільської територіальної громади

Керуючись ст. 10, 16, 16¹, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», п. 42 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», п.5 Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад», керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, Костянтинівська сільська рада

ВИРІШИЛА :

1. Розробити комплексний план просторового розвитку території Костянтинівської сільської територіальної громади (далі – Комплексний план).
2. Замовником розроблення комплексного плану просторового розвитку території Костянтинівської сільської територіальної громади визначити виконавчий комітет Костянтинівської сільської ради.
3. Затвердити календарний план підготовчих процедур для розроблення комплексного плану (додаток 1).

4. Створити робочу групу з формування завдання на розроблення комплексного плану.
5. Врахувати при розробленні Комплексного плану пропозиції щодо переліку та значень індикаторів (додаток 2).
6. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Комплексного плану (додаток 3).
7. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення Комплексного плану.
8. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану.
9. Обрати експертну організацію у відповідності до Законів України «Про публічні закупівлі» та забезпечити подання проекту комплексного плану для проведення експертизи.
10. Подати проект комплексного плану на розгляд архітектурно-містобудівної ради при департаменті містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проектів розвитку Миколаївської облдержадміністрації.
11. Розроблений комплексний план просторового розвитку територій Костянтинівської сільської територіальної громади подати на затвердження сесії сільської ради згідно чинного законодавства.
12. Скасувати рішення Костянтинівської сільської ради від 23 листопада 2021 року № 5 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Костянтинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області».
13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту (голова постійної комісії – Брижаний Олег Миколайович).

Сільський голова

Антон ПАЄНТКО

Додаток 1
до рішення сесії №5
від 21.01.2022 року

Календарний план підготовчих процедур для розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Костянтинівської сільської територіальної громади

№ з.п.	Назва підготовчої процедури розроблення Комплексного плану	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Прийняття рішення про розроблення комплексного плану, початок збору вихідних даних для проєктування			
2	Інформування громадськості про прийняті рішення на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Костянтинівської сільської територіальної громади та про початок процедури формування робочої групи. Отримання заяв від мешканців громади на включення персонального складу робочої групи.		Прийом заявок на участь у робочій групі – не менше як 10 робочих днів з дня публікації даного рішення на офіційному веб-сайті сільської ради	
3	Інформування громадськості про початок внесення пропозицій фізичними та юридичними особами щодо розроблення комплексного плану просторового розвитку територій Костянтинівської сільської територіальної громади. Отримання пропозицій до комплексного плану від фізичних та юридичних осіб.		Інформування - не менше як 15 робочих днів від дати публікації відповідного повідомлення	
4	Формування та затвердження робочої групи		-	
5	Напрацювання робочої групи: <ul style="list-style-type: none">- визначення переліку основних зацікавлених сторін у розвитку територіальної громади (на першому засіданні робочої групи);- визначення робочою групою тематичних напрямів громадського обговорення за напрямками відповідно до складу та змісту комплексного плану;- обговорення загальних пріоритетів розвитку Костянтинівської територіальної громади;- опрацювання пропозицій фізичних та юридичних осіб щодо розроблення комплексного плану;- здійснення відбору учасників стратегічної сесії		-	

1	2	3	4	5
6	Інформування на веб-сайті сільської ради мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників		Інформування - не пізніше ніж за 15 робочих днів до визначеної дати проведення стратегічної сесії	
7	<p>Розміщення на веб-сайті сільської ради інформації щодо отриманих пропозицій до комплексного плану від фізичних та юридичних осіб із дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних» та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту. Коментування користувачами веб-сайту отриманих пропозицій.</p> <p>Інформування на веб-сайті сільської ради мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади про час та місце проведення стратегічної сесії</p>		Не пізніше ніж за 5 робочих днів до визначеної дати проведення стратегічної сесії	
8	Проведення стратегічної сесії		-	
9	Узагальнення робочою групою напрацювань стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу стратегічної сесії та розміщення його на веб-сайті сільської ради із забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту. Коментування напрацювань користувачами веб-сайту напрацювань сесії.		Забезпечення можливості коментування - не менше ніж 10 робочих днів	
10	Підготовка проекту завдання на розроблення комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії		-	
11	Схвалення робочою групою проекту завдання на розроблення комплексного плану не менш як двома третинами голосів від свого затвердженого складу та затвердження замовником, публікація завдання на веб-сайті сільської ради.		-	
12	Визначення джерел фінансування комплексного плану		-	
13	Проведення тендерних закупівель щодо розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації		-	
14	Визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі»		-	

Продовження

1	2	3	4	5
15	Публікація на веб-сайті календарного плану виконання робіт з розроблення комплексного плану відповідно до укладеного договору на розроблення комплексного плану		З дати підписання договору	
16	Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення Комплексного плану		Під час розроблення Комплексного плану	

Додаток 2
до рішення сесії №5
від 21.01.2022 року

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
території Костянтинівської сільської територіальної громади**

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Стартовий рік (2022 рік)	Бажане значення
1. Виробничий сектор (промисловість, сільське господарство)				
	Збудовані та реконструйовані виробничі та складські будівлі	М ²		Збільшення
	Промислові території, що не використовуються	га		Збільшення /зменшення
	Кількість робочих місць	од.		Збільшення площі виробничих територій/зростання кількості підприємств
	Підтримка підприємництва	га/од		
	Забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою майданчиків green field (зелене поле) та brown field (промислові об'єкти) для залучення зовнішніх та внутрішніх інвестицій	%		100
2. Охорона історичного середовища				
	Кількість пам'яток з визначеними охоронними зонами	Об'єктів		Визначити пам'ятки, на які потрібно розробити проекти охоронних зон
	Наявні природно-заповідні території	га		Розширення ПЗФ відповідно до наукових обґрунтувань
	Кількість туристів	осіб на добу		
	Створення туристичних маршрутів	Кількість маршрутів		
3. Громадські простори				
	Наявні якісні громадські простори для короткочасного відпочинку населення	га		Збільшення кількості громадських просторів

4. Мобільність та транспорт				
	Наявність транспортного сполучення усіх населених пунктів з адміністративним центром громади	%		100
	Наявність транспортного сполучення усіх населених пунктів громади з містом Миколаїв			
	Кількість аварійно небезпечних ділянок	одиниці		зменшення
	Протяжність велосипедних доріжок	км		Створення
5. Екологія				
	Показники якості повітря в контрольних точках	% відсоток точок від загальної кількості досліджуваних, що перевищують допустимі показники		Визначити точки шкідливих викидів
	Площа зелених зон загального користування (парки, сквери, ліси)	га		збільшення
	Площа водойм, доступних для мешканців	га		Збільшення
	Кількість проб води у відкритих водоймах, яка не відповідає вимогам стандартів	% точок від загальної кількості досліджуваних, що не перевищують допустимі показники		
6. Інженерна інфраструктура				
	Кількість аварій на мережах:	аварій/км		Зменшення
	- Водопостачання			
	- Водовідведення			
	- Теплопостачання			
	Кількість проб води, яка не відповідає стандартам	%		100

7. Соціальна інфраструктура				
	Середня наповненість закладів дошкільної освіти	<u>діти</u>		300 дітей
	Середня наповнюваність класів у комунальних школах	учні		16-20 учнів
	Частка дітей, охоплених гуртками позашкільної освіти, що функціонують при освітніх закладах	%		збільшення
	Охоплення населення закладами сімейної медицини	%		100 %

Додаток 3
до рішення сесії №5
від 21.01.2022 року

**Прогнозовані наслідки розроблення комплексного плану просторового розвитку території
Костянтинівської сільської територіальної громади**

Правові	Економічні	Для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я населення)
Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови території	Підвищення інвестиційної привабливості території громади	Збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, скверів, окремих зелених насаджень
Обґрунтування розподілу земельних ділянок за цільовим призначенням	Визначення найбільш ефективного використання територій	Визначення територій для короткочасного відпочинку населення
Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів соціальної сфери, а також тих, які відображають державні та регіональні інтереси населення	Підвищення соціальних стандартів	Забезпечення санітарного благополуччя населення та навколишнього середовища шляхом визначення санітарно-захисних зон навколо режимоутворюючих об'єктів
Спрощення дозвільних процедур	Збільшення надходжень в місцевий бюджет за рахунок виявлення: <ul style="list-style-type: none">- незареєстрованих земельних ділянок;- земельних ділянок які використовуються не за цільовим призначенням	Встановлення обмежень навколо режимоутворюючих об'єктів з метою забезпечення відповідного цільового використання територій
Встановлення правового режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності	Збільшення вартості землі та іншої нерухомості завдяки реалізації проектних рішень щодо зміни функціонального призначення територій, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури	Встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду з метою додержання вимог щодо охорони даних територій та об'єктів під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності

Визначення та раціональне розташування функціональних зон	Збільшення нормативної грошової оцінки земель, в тому числі за рахунок проектних пропозицій щодо поліпшення та зміни функціонального призначення територій	Встановлення прибережних захисних смуг з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності
Узгодження функціонального призначення територій та цільового призначення земельних ділянок	Збільшення надходжень в місцевий бюджет від земельного податку та податку на нерухомість	
Здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою	Стимулювання економічної активності та створення умов для розвитку бізнесу	
Прозорість та відкритість системи управління земельними та іншими природними ресурсами	Визначення переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах	
<p>Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Межі функціональних зон; - Обмеження у використанні земель, які будуть встановлені комплексним планом (відповідно до Постанови КМУ від 02 червня 2021 року № 654) - Земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру; - Земельні ділянки для розміщення об'єктів соціальної сфери, а також тих, які відображають державні та регіональні інтереси; - Відомості про межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів 	Визначення переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів	

щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності		
Визначення переліку земель (територій) для безоплатної передачі у приватну власність земельних ділянок державної та комунальної власності		
Визначення переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність		

