УКРАЇНА
ЛУКА-МЕЛЕШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Проєкт РІШЕННЯ №

15 серпня 2025 року 68 сесія 8 скликання

Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації в Лука - Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

Керуючись ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 12 Закону України "Про основи містобудування", статтями 10, 16, 17, 18, 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 зі змінами, з метою фінансового забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації на території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади для планомірного вирішення питань під час планування, забудови території та залучення інвестицій, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки (Додаток 1).
2. Затвердити Порядок використання коштів бюджету Лука-Мелешківської ТГ, передбачених на виконання заходів Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки (Додаток 2).
3. Фінансування заходів Програми здійснювати в межах асигнувань, передбачених у бюджеті сільської територіальної громади на відповідні роки.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Бондар В.М.).

Сільський голова **Богдан АВГУСТОВИЧ**

Виконавці:
Спеціаліст І-категорії Жмурко А.Б.
Голова постійної комісії Ткаченко В.С.

А В Т О Р Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин

Спеціаліст І-категорії _____ _____ _____ЖМУРКО Артем
(посада) (підпис) (прізвище,ім'я)

_____
(дата)

П О Г О Д Ж Е Н О:

1. Юридичний відділ

___Начальник відділу_____ _____ __БОНДАР Вадим_____
(посада) (підпис) (прізвище,ім'я)

_____
(дата)

2. Начальник Фінансового відділу _____ ШИЛО Віталіна_____

_____
(дата)

3. Секретар сільського ради _____ ШЕВАНЮК Оксана

_____
(дата)

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішення 68 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 15.08.2025 року № _____

1. Загальна характеристика програми
Паспорт
Програма розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

1	Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення програми	Рішення 68 сесії 8 скликання Лука-Мелешківської сільської ради від 15.08.2025 р. №____
2	Розробник програми	Фінансовий відділ Лука-Мелешківської сільської ради
3	Співрозробники програми	Сільська рада, структурні підрозділи та виконавчі органи сільської ради
4	Відповідальний виконавець програми	Сільська рада, структурні підрозділи та виконавчі органи сільської ради, комунальні заклади, установи
5	Цільові групи програми	Населення громади, юридичні та фізичні особи
6	Терміни реалізації програми	2026-2028рр
7	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	І етап
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми протягом усього терміну виконання, всього,грн	6 300 000,00
	з них:	
8.1	- кошти бюджету Лука-Мелешківської територіальної громади, грн	6 300 000,00
8.2	- коштів обласного бюджету, грн	
8.3	- інші джерела фінансування (назвати), грн	

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

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Прийнятим у березні 2011 року Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов’язковими для виконання всіма суб’єктами містобудування.

Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

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.

Програма розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки (далі – Програма) розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади та спрямована на забезпечення сталого розвитку її територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Програма призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку села, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється (крім випадків, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

3. Мета програми

Своєчасне забезпечення Лука-Мелешківської сільської територіальної громади містобудівною документацією сучасного рівня, що 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. Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них. Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного

кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується, а зміни до нього можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п’ять років. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягає виключно генеральний план міста. 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. План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об’єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об’єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

4.Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки та етапи виконання програми

Програма спрямована на створення належних умов реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі розроблення (оновлення) містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення, моніторингу і контролю її виконання, сучасного використання при прийнятті рішень з планування території.

За сучасними умовами і потребами у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території населеного пункту та у зовнішніх її відносинах з іншими регіонами України та країнами ближнього і дальнього зарубіжжя, які зумовлені ринковою економікою, виникає об'єктивна

необхідність коригування наявної містобудівної документації.

На теперішній час складна ситуація в розробленні (оновленні) містобудівної документації склалася насамперед через:

- недооцінку важливості масштабів змін, які стались у містобудівній політиці населених пунктів в ході проведення економічних реформ;
- недостатність фінансових можливостей для виконання робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації, що привело до її старіння та втрати актуальності, змін технологій її розроблення (оновлення), неможливістю використання в сучасних геоінформаційних системах управління територіями з питань розвитку житлового будівництва, формування відповідної інженерної та транспортної інфраструктури, підприємств обслуговування;
- відсутність затверджених планів зонування територій та детальних планів територій призводить до хаотичного розміщення об'єктів, порушення вимог охорони довкілля та культурної спадщини, не дає можливості встановити обґрунтовані параметри об'єктів при видачі містобудівних умов та обмежень;
- розміщення об'єктів без затверджених детальних планів територій ускладнює проектування вулиць та транспортних розв'язок, призводить до порушень червоних ліній;
- відповідно до законодавства при відсутності затвердженого детального плану території чи плану зонування території забороняється відведення земель для розміщення об’єктів містобудування, що спричиняє погіршення інвестиційного клімату;
- містобудівна документація населеного пункту не відповідає сучасним вимогам.

Розв’язання проблеми, що склалась, можливе шляхом виконання Програми за умови належного фінансового забезпечення. Подальше супроводження та оновлення містобудівної документації буде організовуватись у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Заходи Програми розроблені з урахуванням аналізу стану містобудівної документації і спрямовані на вирішення означених проблем.

Реалізація Програми буде здійснюватися шляхом розроблення містобудівної документації місцевого рівня (генерального плану в складі якого планується розробити план зонування та детальний план території села з залученням коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування відповідно до вимог чинного законодавства.

Виконання Програми здійснюватиметься в один етап протягом 2026-2028 років

5. Завдання програми та результативні показники

Основним завданням цієї програми є виконання заходів щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією села, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку населеного пункту, визначення перспектив просторового розвитку території, створення умов для раціонального використання земель, а саме:

- здійснення робіт із розроблення детальних планів територій;

- проведення експертизи генерального плану міста;
- здійснення робіт з коригування комплексної схеми розміщення тимчасових споруд;
- забезпечення дотримання чинного законодавства в питаннях виділення земельних ділянок (у тому числі шляхом проведення земельних торгів) під будівництво соціального та доступного житла, об'єктів промисловості, торгівлі, транспорту та інших об'єктів міської інфраструктури.

Перелік завдань Програми наведені у Додатку 3, який у разі потреби може бути доповнений додатковими даними.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету сільської територіальної громади та виходячи з наявних ресурсів. Орієнтовні обсяги фінансування (ресурсне забезпечення) наведені у Додатку 1 до Програми.

За результатами виконання Програми будуть визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території та найбільш інвестиційні привабливі території з метою створення повноцінного життєвого середовища. Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій. Це дасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння території. Також реалізація Програми дасть змогу раціонально використовувати територію, розташовувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів містобудування та упорядкування території, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб, розробити проекти з визначення природоохоронних, прибережних захисних та водоохоронних зон, встановити санітарно-захисні зони, розробити окремі розділи містобудівної документації з інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

Результативні показники Програми наведені у Додатку 2 до Програми

6.Напрямидіяльності і заходи програми

Головними напрямами і заходами реалізації Програми є:

1) Виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових та електронних носіях;

2) здійснення робіт із розроблення, оновлення генеральних планів населених пунктів Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;

3) урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;

4) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

5) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;

6) визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;

7) обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель

та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

8) забезпечення гарантованого рівня безпеки населення і територій, матеріальних і культурних цінностей та довкілля від негативних наслідків надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період;

9) визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;

10) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

11) охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;

12) регулювання забудови, проведення благоустрою, реконструкція площ та земель загального користування населених пунктів та інших територій.

Перелік заходів та напрямків діяльності Програми наведені у Додатку 3 Програми.

7. Система управління та контролю за ходом виконання Програми

Координація за виконанням заходів, передбачених Програмою, покладається на виконавчий комітет сільської ради.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснюють постійні комісії сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішення 68 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 15.08.2025 року№_____

ПОРЯДОК
використання коштів бюджету Лука-Мелешківської сільської територіальної громади, передбачених на виконання заходів «Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки»

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів бюджету Лука-Мелешківської сільської територіальної громади (далі – місцевий бюджет), передбачених на виконання заходів «Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки».
2. Виконавцями Програми є Лука-Мелешківська сільська рада її структурні підрозділи та виконавчі органи.
3. Обсяг видатків на виконання Програми встановлюється рішенням сесії.
4. Кошти місцевого бюджету для виконання заходів Програми спрямовуються на наступні цілі:

- Проведення експертизи генерального плану населених пунктів Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;
- Розроблення картографо-геодезичної основи М 1:10000 на територію Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;
- Розроблення картографо-геодезичної основи М 1:2000 на територію Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;
- Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;
- Проведення експертизи комплексного плану просторового розвитку території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади;
- Розробка детальних планів територій, планів зонування територій та містобудівних розрахунків;

5. Перерахування коштів з бюджету здійснюється відповідно до укладених договорів та Порядку обліку зобов’язань розпорядників бюджетних коштів в органах Державного казначейства України.
6. Операції, пов’язані з використанням бюджетних коштів, проводяться відповідно до чинного законодавства.
7. Складання та подання фінансової звітності про використання бюджетних коштів, а також контролю за цільовим та ефективним витрачанням здійснюється в установленому законодавство порядку.
8. Відповідальність за нецільове використання бюджетних коштів встановлюється відповідно до норм чинного законодавства.

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 1
до
Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання програми	**Етапи виконання Програми**			**Всього витрат на виконання програми**
	2026 рік	**2027 рік**	**2028 рік**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	-	**418,1**	**5881,9**	**6300,0**
державний бюджет				
обласний бюджет				
бюджет територіальної громади	-	418,1	5881,9	6300,0
кошти інших джерел				

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 2
до
Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

Результативні показники Програми

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Роки			Всього витрат на виконання програм
				2026	2027	2028	
I	Показники продукту програми						
1	кількість проведених експертиз	0д	1	1	-	-	1
2	кількість проектів (комплектів проектної та містобудівної документації тощо)	Од.	1	3	5	5	13
II	Показники ефективності Програми						
1	середні видатки на розробку одного проекту	Тис.грн.	0,0	650,0	480,0	600,0	1730,0
III	Показники якості Програми						
1	рівень готовності документації	%	-	100	100	100	100

Секретар сільської ради **Оксана Шеванюк**

Додаток 3
до Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

Напрями діяльності та заходи
Програми розроблення містобудівної документації в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

№ з/п	Завдання Програми	Зміст заходів	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування по роках, всього, тис. грн.	У тому числі по роках			Очікувані результати
							2026	2027	2028	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій	Проведення експертизи генерального плану населених пунктів Лука-Мелешківської сільської територіальної громади	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	300,0	-	-	300,0	Отримання позитивного експертного висновку по проєкту містобудівної документації місцевого рівня
2	Виготовлення картографічної основи в цифровій формі, як набору профільних геопросторових даних і єдиній системі класифікації та кодування об’єктів будівництва для розробки містобудівної документації, формування баз даних містобудівного кадастру	Розроблення картографо-геодезичної основи М 1:10000 на територію Лука-Мелешківської сільської територіальної громади	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	1000,00	-	-	1000,0	Забезпечення громади актуалізованою картографо-геодезичною основою М 1:10000, яка є основним картографічним ресурсом для розроблення містобудівної документації

3	Виготовлення картографічної основи в цифровій формі, як набору профільних геопросторових даних і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для розробки містобудівної документації, формування баз даних містобудівного кадастру	Розроблення картографо-геодезичної основи М 1:2000 на територію Лука-Мелешківської сільської територіальної громади	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	1300,0	-	-	1300,0	Забезпечення громади актуалізованою картографо-геодезичною основою М 1:1200 для отримання цифрових топографічних планів на територію населених пунктів громади
4	Здійснення дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та використання території	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади и	2000,0	-	-	2000,0	Комплексний план просторового розвитку території своєчасно забезпечить населені пункти та території громади містобудівною документацією
5	Забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій	Проведення експертизи комплексного плану просторового розвитку території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	500,0	-	-	500,0	Отримання позитивного експертного висновку по проєкту містобудівної документації місцевого рівня

6	Забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій	Розробка детальних планів територій, планів зонування територій та містобудівних розрахунків	2026-2028 роки	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	1200,0	-	418,1	781,9	Забезпечення населених пунктів та територій за їх межами у межах територіальної громади детальними планами
		Разом:				**6300,0**	**-**	**418,1**	**5881,9**	

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**