



У К Р А Ї Н А  
ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

=====

**Р І Ш Е Н Н Я № ПРОЄКТ**

20.03.2025 р.

Іллінці

62 сесія 8 скликання

Про затвердження Програми  
розроблення містобудівної  
документації Іллінецької міської  
територіальної громади Вінницького  
району Вінницької області на 2025-  
2027 роки

У зв'язку з необхідністю розроблення містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади, відповідно статтею 144 Конституції України, пунктом 42 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статтею 12 Закону України “Про основи містобудування”, статтями 10, 16, 16<sup>1</sup>, 17, 18, 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 зі змінами, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань управління комунальною власністю територіальної громади, торгівельного і побутового обслуговування населення та підприємницької діяльності, керуючись ч.1 ст.26, ч.1 ст.59, ст. 60 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (із змінами та доповненнями), міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади на 2025-2027 роки, що додається.
2. Включити Програму розроблення містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади на 2025-2027 роки до складу Програми соціально-економічного розвитку Іллінецької міської територіальної громади на 2025 рік.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань управління комунальною власністю територіальної громади, торгівельного і побутового обслуговування населення та підприємницької діяльності (Мартинюк О.О.)

Міський голова

Володимир ЯЩУК

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення Іллінецької міської  
ради “\_\_\_\_\_”  
\_\_\_\_\_2025 року № \_\_\_\_

**ПРОГРАМА**  
**розроблення містобудівної документації Іллінецької міської**  
**територіальної громади Вінницького району Вінницької області на**  
**2025-2027 роки**

## ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва Програми:                                   | Програма розроблення містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області на 2025-2027 роки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Підстава до розробки Програми:                    | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Головний розробник Програми:                      | Управління ЖКГ, містобудування та архітектури Іллінецької міської ради                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Головна мета Програми:                            | Метою Програми є розроблення (оновлення) містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Строки реалізації:                                | 2025 – 2027 роки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Джерела фінансування:                             | Бюджет Іллінецької міської територіальної громади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Обсяг фінансування:                               | 18 979,9 тис. грн                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Очікувані кінцеві результати реалізації Програми: | Реалізація Програми забезпечить налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та іншого використання територій Іллінецької міської територіальної громади, забезпечення доступної та повної інформації про наявність земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок, залучення інвестицій для розвитку територій |

## I. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Програма розроблення містобудівної документації Іллінецької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області на 2025-2027 роки (далі – Програма) розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Іллінецької міської 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 міста, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій.

### ТАБЛИЦЯ ВИГОД ТА ВИТРАТ

| Вигоди                                                                                                                                                            | Витрати                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сфера інтересів держави</b>                                                                                                                                    |                                                                                                          |
| Необхідність у плануванні територій як ефективного засобу державного регулювання їх використання                                                                  | Витрати бюджету Іллінецької міської територіальної громади на розроблення містобудівної документації     |
| <b>Сфера інтересів територіальної громади</b>                                                                                                                     |                                                                                                          |
| Створення та підтримка сприятливого життєвого середовища;<br>забезпечення сталого соціально-економічного розвитку;<br>покращення інфраструктури населених пунктів | Витрати бюджету Іллінецької міської територіальної громади та інвестиційних коштів                       |
| <b>Сфера інтересів суб'єктів господарювання та громадян</b>                                                                                                       |                                                                                                          |
| Створення робочих місць;<br>надання населенню органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг            | Зменшення фінансових та трудових витрат на підготовку та отримання інформації за запитами та зверненнями |

## II. МЕТА ПРОГРАМИ

Своєчасне забезпечення Іллінецької міської 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 комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, 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 та електронних носіях.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється на всю територію територіальної громади.

Комплексний план 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 дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.

При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватись його положень.

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.

Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягає комплексний план та 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.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період та мирний час» – основний містобудівний документ, що визначає комплекс інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій техногенного (воєнного) та природного характеру на мирний час (особливий період) містобудівними засобами, зокрема, забезпечення проведення евакуації до місць захисту, які сформовані на базі комплексного освоєння (з можливістю подвійного використання) підземного простору міста (населеного пункту), а також на базі будинків відпочинку, санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів, дитячих закладів цілорічного використання, пансіонатів, шкіл-інтернатів, лікарень, дачних та садових будівель, об'єктів комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу незалежно від форм власності та підпорядкування з визначенням необхідних інженерно-технічних заходів), в тому числі проведення евакуації і в замиську зону, на основі сталого функціонування транспортно-інженерних систем та обладнання міста.

### **III. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ**

- 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 комплексного плану та оновлення генеральних планів населених пунктів Іллінецької міської 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.

#### IV. ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Підвищення ролі містобудівної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку Іллінецької міської територіальної громади. Комплексний план просторового розвитку території Іллінецької територіальної громади та оновлені генеральні плани населених пунктів громади створить умови для залучення інвестиційних коштів.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

1) розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;

2) забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;

3) розробити та оновити містобудівну документацію населених пунктів із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформувати бази даних для роботи муніципальних геоінформаційних систем, що впроваджуються у систему управління територією;

4) удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;

5) поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;

6) поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток;

7) розробити проєктну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій, об'єктів скверів та окремих зелених насаджень;

8) комплексна забудова чи реконструкція території;

9) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.



## **V. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**

1) Налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та іншого використання територій Іллінецької міської територіальної громади;

2) забезпечення доступної та повної інформації про наявність земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок;

3) залучення інвестицій для розвитку територій.

## **VI. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ**

Фінансування Програми передбачається за рахунок коштів бюджету Іллінецької міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених законом. Загальний обсяг фінансування Програми – 18979,9 тис. грн, з них у 2025 році – 852,8 тис. грн, у 2026 році – 5581,0 тис. грн, у 2027 році – 12546,1 тис. грн (див. Додаток).

**Начальника управління ЖКГ,  
містобудування та архітектури –  
головний архітектор  
Іллінецької міської ради**

**Юрій РОЇК**

Додаток  
до Програми розроблення  
містобудівної документації  
Іллінецької міської територіальної  
громади Вінницького району  
Вінницької області на 2025-2027  
роки

### Потреба у фінансуванні заходів передбачених Програмою

| №<br>п/п | Зміст заходу                                                                                                                         | Термін<br>вико-<br>нання | Замовник                                                                           | Фінансове забезпечення (тис. грн)                              |                            |                               |                                                                                      | Результати<br>впровадження                                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                      |                          |                                                                                    | Всього<br>за<br>рахунок<br>усіх<br>джерел<br>фінан-<br>сування | у тому числі за рахунок:   |                               |                                                                                      |                                                                                                         |
|          |                                                                                                                                      |                          |                                                                                    |                                                                | держав-<br>ного<br>бюджету | облас<br>ного<br>бюд-<br>жету | бюджету<br>Іллінецьк<br>ої тери-<br>торіальної<br>громади<br>(спеціаль-<br>ний фонд) |                                                                                                         |
| 1        | 2                                                                                                                                    | 3                        | 4                                                                                  | 5                                                              | 6                          | 7                             | 8                                                                                    | 9                                                                                                       |
| 1.       | Розробка (поетапно)<br>Комплексного плану<br>просторового розвитку<br>території Іллінецької<br>міської територіальної<br>громади     | 2025-<br>2027рр.         | Управління ЖКГ,<br>містобудування<br>та архітектури<br>Іллінецької міської<br>ради | 12852,8                                                        |                            |                               | 12852,8                                                                              | Розв'язання<br>проблем<br>незадовільного<br>використання<br>території                                   |
| 2.       | Розробка проєкту<br>“Внесення змін до<br>генерального плану<br>міста Іллінці та<br>зонування території<br>міста”                     | 2026р.                   | Управління<br>містобудування<br>та архітектури<br>Іллінецької<br>міської ради      | 5461,0                                                         |                            |                               | 5461,0                                                                               | Розв`язання<br>проблем<br>незадовільного<br>використання<br>території міста                             |
| 3.       | Розробка розділу<br>“Інженерно-технічні<br>заходи цивільного<br>захисту (цивільної<br>оборони) на особливий<br>період та мирний час” | 2026р.                   | Управління<br>містобудування<br>та архітектури<br>Іллінецької<br>міської ради      | 120,0                                                          |                            |                               | 120,0                                                                                | Розв'язання<br>проблем<br>цивільного<br>захисту<br>населення на<br>особливий<br>період та<br>мирний час |
| 4.       | Проведення державної<br>експертизи<br>містобудівної<br>документації                                                                  | 2027р.                   | Управління<br>містобудування<br>та архітектури<br>Іллінецької<br>міської ради      | 546,1                                                          |                            |                               | 546,1                                                                                | Можливість<br>затвердження<br>містобудівної<br>документації                                             |
|          | Всього:                                                                                                                              |                          |                                                                                    | 18979,9                                                        |                            |                               | 18979,9                                                                              |                                                                                                         |

Начальника управління ЖКГ,  
містобудування та архітектури –  
головний архітектор  
Іллінецької міської ради

Юрій РОЇК

