



**УКРАЇНА**  
**КОЦЮБИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ**  
**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

---

*Сорокова*

**СЕСІЯ ДЕВ'ЯТОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ № 1061-40-18**

« 6 » листопада 2024 р.

селище Коцюбинське

**Про затвердження Програми розроблення,  
оновлення (внесення змін) містобудівної  
документації Коцюбинської селищної  
територіальної громади на 2025-2026 роки**

З метою створення соціально, економічно та екологічно збалансованого розвитку території Коцюбинської селищної територіальної громади, спрямованого на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для жителів громади, вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності, забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій, враховуючи рішення Київської обласної ради «Про затвердження Схеми планування території Київської області» від 09.09.2021 р. №114-05-VIII, керуючись статтями 16-19, 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 12 Закону України «Про основи містобудування», Постановою КМУ від 01.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельним кодексом України, статтями Закону України «Про землеустрій», частини 1 статті 26, ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Коцюбинська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розроблення, оновлення (внесення змін) містобудівної документації Коцюбинської селищної територіальної громади на 2025-2026 роки, згідно Додатку 1.
2. Структурним підрозділам Коцюбинської селищної ради забезпечити виконання даної програми.
3. Фінансування заходів Програми здійснювати у межах видатків, передбачених бюджетом та інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

4. Надати дозвіл на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області.
5. Виконавчому комітету Коцюбинської селищної ради здійснити заходи щодо підготовки і подання на затвердження ради відповідної містобудівної документації згідно Додатку 1.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування, містобудування, землеустрою та відносин власності на природні ресурси.

**Селищний голова**



**Сергій ДАНІШ**

**ПРОГРАМА РОЗРОБЛЕННЯ, ОНОВЛЕННЯ (ВНЕСЕННЯ ЗМІН)  
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ КОЦЮБИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ  
ОБЛАСТІ НА 2025-2026 РОКИ**

Розділи Програми:

Паспорт Програми на 2025 - 2026 роки.

1. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма.
2. Мета програми.
3. Напрями діяльності та завдання програми.
4. Заходи програми.
5. Очікувані результати.
6. Обсяги та джерела фінансування програми.

## ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва Програми:                                   | Програма розроблення, оновлення (внесення змін) містобудівної документації Коцюбинської селищної територіальної громади на 2025-2026 роки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Підстава до розробки Програми:                    | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанова КМУ від 01.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Головний розробник Програми:                      | Відділ містобудування та архітектури Виконавчого комітету Коцюбинської селищної ради                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Головна мета Програми:                            | Метою Програми є розроблення, оновлення, внесення змін містобудівної документації Коцюбинської селищної територіальної громади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Строки реалізації:                                | 2025 – 2026 роки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Джерела фінансування:                             | Бюджет Коцюбинської селищної територіальної громади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Обсяг фінансування:                               | 360 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 Коцюбинської селищної територіальної громади, забезпечення доступної та повної інформації про наявність земель державної та комунальної власності, 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, оновлення (внесення змін) містобудівної документації Коцюбинської селищної територіальної громади на 2025-2026 роки (далі – Програма) розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Коцюбинської селищної 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 селища, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій:

- Прогнозування розвитку територій;
- Забезпечення раціонального розселення й визначення напрямів сталого розвитку територій;
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування й забудови територій;
- Визначення й раціональне 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;
- Розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- Реконструкцію існуючої забудови та територій;
- Збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- Створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- Створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;
- Проведення моніторингу забудови;
- Ведення містобудівного кадастру;
- Здійснення контролю у сфері містобудування.

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, законами України "Про Генеральну схему планування території України", "Про основи

містобудування", «Про регулювання містобудівної діяльності», "Про архітектурну діяльність", "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду", "Про землеустрій", іншими нормативно-правовими актами.

## **II. МЕТА ПРОГРАМИ**

Своєчасне забезпечення Коцюбинської селищної 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 комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Комплексний план Коцюбинської селищної територіальної громади розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

Генерального плану селища Коцюбинське - адміністративного центру територіальної громади.

Генеральний план, детальний план території житлового району №3 смт Коцюбинське Київської області, який затверджений рішенням 44 сесії Коцюбинської селищної ради №153 від 15 вересня 2010 року, є діючою на сьогоднішній день містобудівною документацією на місцевому рівні та узгоджується з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягає включенню до нього.

Детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням).

Межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтною організації таких зон (плани зонування території селища у межах території територіальної громади розробляються у складі генерального плану та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генерального плану).

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 за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту та Законом України "Про землеустрій", а якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, - у порядку, визначеному цим Законом та Законом України "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

План зонування території розробляється у складі генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних 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.

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 ландшафтною 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 замську зону, на основі сталого функціонування транспортно-інженерних систем та обладнання міста.

Відповідно до офіційного визначення, яке міститься у Державних будівельних нормах України “маломобільні групи населення” (МГН) - це люди, що відчують труднощі при самостійному пересуванні, одержанні послуги, необхідної інформації або при орієнтуванні в просторі”. Таким чином, до даної категорії відноситься доволі велика частка населення, яка за даними з різних джерел вона складає від 30 до 50% всього населення.

При розробленні, оновленні (внесенні змін) містобудівної документації Коцюбинської селищної територіальної громади необхідно враховувати ДБН «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» 3 (ДБН В.2.2-40:2018), яке визначає обов’язкові вимоги щодо забезпечення рівних прав на використання будинків і споруд різними верствами населення в тому числі особами з інвалідністю при проектуванні, будівництві нових та реконструкції, реставрації, капітальному ремонті та технічному переоснащенні існуючих цивільних будівель і споруд. ДБН містить перелік нормативно-правових і нормативних актів, вимоги яких необхідно враховувати при забезпеченні доступності.

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

Основними завданнями 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) Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Коцюбинської селищної територіальної громади;
- 3) здійснення робіт із оновлення та внесення змін до містобудівної документації - Генерального плану селища Коцюбинське;
- 4) урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- 5) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та

- використання територій для містобудівних потреб;
- 6) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
  - 7) 6) визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
  - 8) обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
  - 9) забезпечення гарантованого рівня безпеки населення і територій, матеріальних і культурних цінностей та довілля від негативних наслідків надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період;
  - 10) визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
  - 11) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
  - 12) охорона довілля та раціональне використання природних ресурсів;
  - 13) 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 Коцюбинської селищної територіальної громади. Розроблена містобудівна документація створить умови для залучення інвестиційних коштів.

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

- 1) розв'язати проблему розроблення, оновлення (внесення змін) містобудівної документації, із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформувати бази даних для роботи муніципальних геоінформаційних систем, що впроваджуються у систему управління територією;
- 2) забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
- 4) удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;
- 6) поліпшити інвестиційний клімат у селищі 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 Коцюбинської селищної 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 Коцюбинської селищної територіальної громади та інших джерел, не заборонених законом. Загальний обсяг фінансування Програми – 360 тис. грн, з них у 2025 році – 310 тис. грн., у 2026 році – 50 тис. грн, (Додаток 1).

**Секретар ради**



**Юлія ГЛАВАЦЬКА**

Таблиця 1. Аналіз фінансового забезпечення програми

| № п/п | Заходи, необхідні для реалізації програми                                                                                                                                                                 | Виконавець                                                                                                                                                                                                                                       | Всього коштів, тис. грн | у тому числі по роках, тис. грн |      | Джерела фінансування |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|------|----------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         | 2025                            | 2026 |                      |
| 1.    | Оновлення (внесення змін) містобудівної документації селища Коцюбинське:                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                                 |      |                      |
|       | 1. Розроблення звіту містобудівного моніторингу реалізації містобудівної документації на місцевому рівні: Генерального плану селища Коцюбинське                                                           | Суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до <u>Закону України</u> "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до <u>Закону України</u> "Про землеустрій" | 90                      | 90                              | -    | Селищний бюджет      |
|       | 2. Актуалізація картографо-геодезичної основи та перенесення даних щодо містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму, в тому числі відповідно до вимог містобудівного кадастру; | Суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до <u>Закону України</u> «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до <u>Закону України</u> «Про землеустрій» | 80                      | 80                              | -    | Селищний бюджет      |
|       | 3. Приведення містобудівної документації у відповідність з вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних                                                                        | Суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до <u>Закону України</u> «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до <u>Закону України</u> «Про землеустрій» | 60                      | 60                              | -    | Селищний бюджет      |
| 2.    | Розроблення комплексного плану території Коцюбинської селищної територіальної громади                                                                                                                     | Суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до <u>Закону України</u> «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до <u>Закону України</u> «Про землеустрій» | 130                     | 80                              | 50   |                      |
|       | Всього, в тому числі:                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                | 360                     | 310                             | 50   |                      |

Секретар ради



Юлія ГЛАВАЦЬКА

1061-40-1х від 6.12.2024р.**Строки проведення підготовчих процедур з розроблення містобудівної документації**

| №з/п | Назва підготовчої процедури                                                                                                              | Строк проведення (строки проведення підготовчих процедур можуть уточнюватися з урахуванням змін до законодавства)                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Інформування громадськості щодо прийняття рішення про розроблення містобудівної документації                                             | Не пізніше 30 календарних днів з моменту прийняття рішення шляхом його офіційного оприлюднення на сайті Коцюбинської селищної ради |
| 2    | Визначення джерел фінансування розроблення містобудівної документації                                                                    | Протягом 10 робочих днів з моменту прийняття рішення                                                                               |
| 3    | Визначення розробника містобудівної документації в установленому законодавстві порядку (в залежності від визначених джерел фінансування) | Протягом 45 календарних днів з моменту визначення джерел фінансування                                                              |
| 4    | Публікація на вебсайті календарного плану виконаних робіт з розроблення містобудівної документації відповідно до укладеного договору     | Протягом 5 робочих днів з моменту укладання договору                                                                               |

Секретар ради



Юлія ГЛАВАЦЬКА