



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
одинадцята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 19 листопада 2021 року № 278
с. В.Добронь

Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Великодобронської сільської ради.

З метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території громади, відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. ст. 16, 16¹, 20, 21), «Про основи містобудування» (ст. 17), «Про землеустрій» (ст.45), Земельного кодексу України, Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ураховуючи висновки та пропозиції постійної комісії з питань земельних відносин, охорони навколишнього середовища, будівництва та благоустрою, **сі́льська рада в и р і ш и л а:**

1. Надати згоду на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (далі – Комплексний план).
2. Замовником на розроблення Комплексного плану визначити Великодобронську сільську раду.
3. Затвердити Технічне завдання на розробку Комплексного плану (додається).
4. Визначити в установленому законодавством порядку розробника Комплексного плану та укласти відповідний договір.
5. Виконавчим органам сільської ради (відділам та управлінням) забезпечити проведення заходів, пов'язаних з розробкою проекту Комплексного плану:
 - 5.1. Збір вихідних даних для розроблення проекту Комплексного плану;
 - 5.2. Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту Комплексного плану;
 - 5.3. Здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту Комплексного плану;
 - 5.4. Попередній розгляд проекту Комплексного плану на засіданні архітектурно – містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Закарпатської обласної державної адміністрації;

5.5. Узгодження проекту Комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;

5.6. Подання проекту Комплексного плану експертній організації для проведення експертизи;

5.7. Загальну доступність матеріалів Комплексного плану шляхом його розміщення на офіційному веб-сайті сільської ради.

6. Виконавчому комітету сільської ради визначити:

- строки проведення підготовчих процедур розроблення Комплексного плану;
- персональний склад робочої групи;
- перелік пріоритетів довгострокового розвитку територіальної громади;
- основні заходи щодо сприяння залученню інвестицій, поліпшення умов життєдіяльності та господарської діяльності;
- обмеження використання земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади.

7. Відділу земельних ресурсів, містобудування та архітектури та житлово-комунального господарства сільської ради при розгляді клопотань від громадян та юридичних осіб щодо надання земельних ділянок у власність та користування, як в межах так і поза межами населених пунктів сільської ради враховувати:

- обмеження укладання договорів оренди земель сільськогосподарського призначення в межах до 7 років, для земель іншого цільового призначення - в межах до 1 року;
- обмеження передачі земельних ділянок у власність громадянам, крім, земель для будівництва та обслуговування житлових будинків та ведення особистого селянського господарства (присадибних ділянок).

8. Звернутися до Закарпатської обласної державної адміністрації щодо надання субвенції з державного бюджету селищному бюджету на розроблення Комплексного плану.

9. Після розробки, узгодження та громадського обговорення проекту Комплексного плану подати на затвердження сільської ради.

10. Координація роботи щодо виконання цього рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Б. Годор, контроль - на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, охорони навколишнього середовища, будівництва та благоустрою.

Сільський голова



Ф.Надь

Додаток

до рішення сільської ради

від 19 листопада 2021 року

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ
на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Великодобронської сільської ради
Ужгородського району Закарпатської області

1.	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (Комплексний план)
2.	Назва території розроблення Комплексного плану	Великодобронська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області. КОАТУУ - 2124880900
3.	Площа території Великодобронської сільської ради	10 168 га
4.	Назва адміністративного центру, на який розробляється генеральний план, та його орієнтовна проектна площа	с.Велика Добронь проектною площею 1652,5 га
5.	Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення Комплексного плану	- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; - Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; - Закон України «Про Державний земельний кадастр»; - Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»; - Постанова КМУ від 09 червня 2021 року № 632 «Про

		<p>затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;</p> <p>- Постанова КМУ від 02 червня 2021 року № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;</p>
6.	Замовник Комплексного плану	Великодобронська сільська рада, код ЄДРПОУ 04349857
7.	Розробник Комплексного плану	Визначається в результаті проведеного конкурсу за рішенням сесії Великодобронської сільської ради
8.	Підстава для розроблення комплексного плану	<p>Договір із фіксованою ціною щодо розробки комплексного плану просторового розвитку території Великодобронської сільської ради.</p> <p>Рішення Великодобронської сільської ради «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»</p>
9.	Термін розроблення комплексного плану території Великодобронської сільської ради	Згідно з календарним планом та укладеним договором
10.	Перелік вихідних даних для розроблення Комплексного плану, що надаються замовником	Відповідно до вимог Проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», перелік вихідних даних,

		які надаються замовником повинні міститись в Додатку до даного завдання
11.	Врахування державних та регіональних інтересів при розробленні Комплексного плану	<p>Врахувати об'єкти державних та регіональних інтересів, інформація про які надається Закарпатською обласною державною адміністрацією.</p> <p>Врахувати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Закарпатської області, Стратегії регіонального розвитку Закарпатської області</p>
12.	Етапи розроблення Комплексного плану	<ul style="list-style-type: none"> - Проведення підготовчих робіт, збір вихідних даних; - створення цифрової картографічної основи для розроблення Комплексного плану (за окремим технічним завданням); -аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану території, формування плану існуючого використання території Великодобронської сільської ради, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади; - врахування державних та регіональних інтересів, проектних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проектних рішень, що передбачається не враховувати, врахування або обґрунтування відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами; - розроблення проектних рішень Комплексного плану; - виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим 12 технічним завданням); - розроблення ландшафтного плану у складі таких робіт: визначення стану компонентів довкілля і природоохоронних територій, особливостей природокористування, відповідних конфліктів та

		<p>ризиків, а також цілей та заходів з розвитку і збереження компонентів довкілля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - розроблення проектних рішень генерального плану с. Велика Добронь - адміністративного центру територіальної громади; - розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, перелік яких визначений в п. 14 цього завдання; - розроблення планувальних рішень детальних планів, на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, визначених замовником (у тому числі формування земельних ділянок), зазначених у п. 15 цього завдання; - виконання розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку, виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Мінприроди від 10 серпня 2018 року № 296; - підготовка матеріалів для проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів з розгляду проєкту, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки. <p>Формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику;</p> <ul style="list-style-type: none"> - коригування проєкту документації за результатами проведення процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проєкту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою
13.	<p>Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих</p>	<p>У разі наявності у складі комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом (текстових та графічних): матеріали, що містять інформацію з обмеженим</p>

	розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	доступом, виготовляються у двох варіантах: для публічного користування та для обмеженого користування; складаються переліки відомостей з обмеженим доступом та зазначаються підстави щодо встановлення обмеження доступу з посиланням на законодавчі акти
14.	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	село Велика Добронь село Мала Добронь село Тисаагтелек село Демечі село Чомонин
15.	Перелік об'єктів та опис територій розроблення детальних планів територій	Провести аналіз та відповідні розрахунки щодо необхідності розширення територій об'єктів соціальної інфраструктури та об'єктів, розміщення яких потребує відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
16.	Формування земельних ділянок за результатами розроблення планувальних рішень детальних планів території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Відповідно до планувальних рішень детальних планів території відомості про земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
17.	Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру	До Державного земельного кадастру вносяться відсутні у ньому відомості про земельні ділянки, що були передані до 2004 року
18.	Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним	У Комплексному плані обмеження у використанні земель визначаються відповідно до Постанови Кабінету

	<p>планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</p>	<p>Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».</p> <p>Кількість обмежень буде визначена з урахуванням картографічної основи</p>
<p>19.</p>	<p>Рік реалізації проектних рішень Комплексного плану</p>	<p>Короткостроковий період – 2023 рік (для планувальних рішень детальних планів).</p> <p>Середньостроковий період - 2025 рік</p>
<p>20.</p>	<p>Графічні матеріали Комплексного плану, що будуть надані замовнику</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування території Великодобронської сільської ради в системі розселення; - збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування, в межах території Великодобронської сільської ради; - ландшафтний план території Великодобронської сільської ради; - план існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень території Великодобронської сільської ради (можуть бути в суміщенні в одному кресленні); - проектний план та Схема проектних планувальних обмежень території Великодобронської сільської ради (можуть бути в суміщенні в одному кресленні); -схема транспортної мобільності та інфраструктури території Великодобронської сільської ради; - схема інженерного забезпечення території Великодобронської сільської ради; - схема інженерної підготовки та благоустрою території Великодобронської сільської ради; - схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту території Великодобронської сільської ради (за

окремим завданням);

- план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);

- план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);

- схема землевпорядних заходів перспективного використання земель в межах території

Великодобронської сільської ради;

- схема земельних ділянок в межах території

Великодобронської сільської ради, сформованих за

результатами розроблення планувальних рішень

детального плану території, відомості про які

підлягають внесенню до Державного земельного

кадастру та Схема земельних ділянок в межах території

Великодобронської сільської ради, право на які

посвідчено до 2004 року та відомості про які будуть

внесені до Державного земельного кадастру (можуть бути в суміщенні в одному кресленні);

- план обмежень у використанні земель в межах

території Великодобронської сільської ради, які

встановлюються комплексним планом і реєструються у

Державному земельному кадастрі;

- інші схеми, що деталізують прийняті проектні

рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність

21. Вимоги до формування електронного документу Комплексного плану

Геопросторові дані щодо об'єктів комплексного плану створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових карт та векторних зображень.

Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 №632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного

		<p>пункту, детального плану території».</p> <p>Геопросторові дані комплексного плану вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.</p>
22.	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розробки Комплексного плану	Текстові та графічні матеріали проектної документації (друкований та цифровий вигляд) передаються замовнику в 10 примірниках
23.	Формат передачі даних замовнику за результатами розроблення Комплексного плану	<p>Графічні матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd; - набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051; - копії документів карт (креслень) у форматі *. PDF. <p>Текстові матеріали:</p> <p>у вигляді документів у форматі *.PDF</p>
24.	Додаткові вимоги	<p>Врахувати:</p> <p>планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації;</p> <p>чинну та затверджену Стратегію регіонального розвитку Закарпатської області;</p> <p><i>Операційна ціль 1.</i> Розвиток агропідприємництва у громаді.</p> <p><i>Операційна ціль 2.</i> Будівництво нової сучасної соціальної інфраструктури.</p> <p><i>Операційна ціль 3.</i> Нові робочі місця для молоді завдяки створеному бізнес-інкубатору та центру спільного доступу до технологічного обладнання, залучення</p>

інвестицій у нові об'єкти (транспортно-логістичні комплекси, переробні виробництва, сферу послуг і рекреаційне господарство).

Операційна ціль 4. Модернізація систем водопостачання та водовідведення в усіх населених пунктах громади, модернізація транспортної інфраструктури (будівництво нових доріг).

Операційна ціль 5. Розробка та впровадження інтегрованої системи поводження з твердими побутовими відходами.

Операційна ціль 6. Запровадження сучасних геоінформаційних технологій у просторове планування, розробка та поширення правил благоустрою.

Операційна ціль 7. Створення комфортних зон відпочинку на запланованій набережній річки Гатрац та очистка річки.

8. Операційна ціль 8. Запровадження системи якісних первинних медичних послуг в усіх населених пунктах громади.

Індикатори розвитку території:

Обсяг залучених інвестицій у сферу агропереробки. Обсяг податкових надходжень від аграріїв і переробників. Обсяги локалізованої переробки аграрної продукції.

Виготовлений новий генеральний план

с. Велика Добронь з урахуванням розвитку територій житлової забудови. Розроблено комплексний план розвитку території Великодобронської сільської ради.

Створений бізнес-інкубатор. Створений Центр спільного доступу до технологічного обладнання.

Розроблений План покращення послуг із водопостачання та водовідведення, транспортної інфраструктури. Довжина модернізованих водогонів та систем водовідведення, км. Довжина збудованих водогонів та систем водовідведення, км. Довжина збудованих доріг, км.

План покращення послуг із поводження з твердими

побутовими відходами.

Розроблено нові Генеральні плани населених пунктів.

Кількість проведених інформаційних зустрічей з мешканцями громади, збільшення постів на інформаційних ресурсах громади тощо.

Розроблені проекти зон відпочинку та очищення річки Гатрац.

Розроблений План покращення медичних послуг.

Секретар сільської ради



Б.А.Яворська