



УКРАЇНА

Великодобронська сільська рада
Ужгородського району Закарпатської області
П'ятдесят перша сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 19 грудня 2024 року
с. Велика Добронь

№ 883

Про затвердження «Програми розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Великодобронської сільської ради 2025 рік.»

Керуючись ст. 26, ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації комісії комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, Великодобронська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити «Програму розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Великодобронської сільської ради 2025 рік.» (додається).
2. Затвердити заходи та фінансування по Програмі розвитку житлово-комунального господарства населених пунктів Великодобронської сільської ради на 2025 рік.
3. Контроль за виконання цього рішення покласти на заступника голови з питань діяльності виконавчих органів Великодобронської сільської ради Годор Б.Б.

Великодобронський сільський голова:



Федір НАДЬ

ПРОГРАМА
розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної
громади, генеральних планів населених пунктів, детальних
планів території Великодобронської сільської ради
2025 рік.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою» та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", включає:

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- г) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;
- д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Генеральний план населеного пункту є основним планувальним документом, який встановлює, в інтересах населення та з врахуванням державних завдань, напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення і будівельне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об'єктів громадського призначення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черговості освоєння території.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації з планування території населеного пункту, призначеним для обґрунтування (розроблення та реалізації) довгострокової політики органу місцевого самоврядування в питаннях використання і забудови території.

Генеральний план покликаний виконувати поставлені перед ним задачі, а саме:

планування територій під відповідний вид забудови, прогнозування чисельності населення, виділення промислової, сільської та інших зон і таке інше.

Генеральний план в сучасному варіанті є стадією довгострокового стратегічного розвитку і тому завжди буде позбавлений конкретності і визначеності. Тому створення Генплану - це реальний шанс залучення інвесторів і приватнопідприємницької ініціативи для вирішення проблем сучасного села. Таким чином, можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою села, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інше. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету села і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій. Детальний план території, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", також повинен містити переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території може також передбачати:

а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація;

б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- д) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмеження у використанні земель встановлюються по суходолу і по водному простору. Під час кадастрових зйомок при розробці комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, які проводяться з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про землі, що передані до 1 січня 2004 року в

постійне користування державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям або державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям, правонаступниками яких вони є, із площ, переданих у постійне користування, виключаються землі (частини земельних ділянок), які раніше вибули з постійного користування, у тому числі внаслідок прийняття рішень органами державної влади та органами місцевого самоврядування".

В зв'язку з введенням ринкових механізмів в структурі сільської життєдіяльності з'явилися нові форми і підприємства господарської діяльності у вигляді приватних (фізична особа) і комерційно-підприємницьких (юридична особа) структур. Ці обставини потребують швидкого реагування законодавчих органів. За роки незалежності України Верховною Радою і Президентом підготовлені і ратифіковані законодавчі нормативні акти, що регулюють правовий режим як фінансово-економічної діяльності, так і містобудівної за сферами господарювання.

Земельні ділянки надаються особам під забудову на підставі генерального плану окремої земельної ділянки. Для систематизації процесу розміщення об'єктів містобудування на вільних земельних ділянках та територіях існуючої забудови виникає необхідність розробки детального плану території.

Розробка містобудівної документації здійснюється проектними організаціями, колективами спеціалістів, окремими фахівцями, які мають ліцензії на виконання відповідних проектних робіт, що видаються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

II. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.

Програма спрямована на забезпечення цілеспрямованої діяльності органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку і планування територій, проектування, будівництво і реконструкцію об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення, спорудження інших об'єктів, створення інженерної і транспортної інфраструктури.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - містобудівна документація на місцевому рівні, документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Генеральний план населеного пункту визначить потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреби у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій, сприятиме залученню інвестицій. Матеріали генерального плану використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови території населеного пункту, інвестиційних

програм і проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання і галузей міського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні мостобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Генеральний план є комплексним планувальним документом. Його положення базуються на аналізі і прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовано виключно на вирішення питань планування території населеного пункту.

Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання, тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватися пропозиції відповідних розділів генерального плану.

При здійсненні планування і забудови територій на місцевому рівні обов'язковою умовою є врахування громадських інтересів, що полягає у визначенні потреби територіальної громади в територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, вирішення інших завдань забезпечення сталого розвитку населеного пункту, та врахування приватних інтересів, що полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей набуття у власність або у користування земельних ділянок, захисту майнових прав, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомості.

Тобто, відсутність документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території територіальної громади Великодобронської сільської ради.

Завданнями Програми є:

- 1 Забезпечення координації діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населеного пункту;
- 2 Забезпечення розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів, проведення експертизи та затвердження містобудівної документації;
- 3 Контроль за розміщенням та будівництвом об'єктів містобудування відповідно до затвердженої містобудівної документації.

III. ШЛЯХИ ТА ЗАСОБИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Містобудівна документація (Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани) розробляються 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.

Невід'ємною частиною генерального плану є план земельно-господарського устрою цього населеного пункту.

У складі генерального плану може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генплану.

«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» генерального плану на мирний час — розділ, який визначає комплекс інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру на мирний час містобудівними засобами, зокрема, забезпечення проведення евакуації до місць захисту, які сформовані на базі комплексного освоєння (з можливістю подвійного використання) підземного простору населеного пункту, а також на базі будинків відпочинку, 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 населеного пункту.

IV. ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюється в межах асигнувань, передбачених у державному та сільському бюджетах на вищезазначені цілі. Орієнтовний обсяг фінансування, з подальшим уточненням кошторису на виконання Програми, становить:

№ п/п	Населений пункт	Орієнтовна вартість виконання робіт, грн.
1.	Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади Великодобронської сільської ради	400 000

V. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Рішення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території використовується сільською радою, її виконавчим органом при здійсненні їх відповідних повноважень, зокрема, при:

- підготовці пропозицій щодо встановлення та зміни меж населеного пункту;

- розробленні місцевих містобудівних програм і програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- координації на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови;
- підготовленні рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами, а також щодо можливості зміни використання та забудови земельних ділянок;
- прийнятті рішень щодо розташування та проектування нового будівництва, здійсненні реконструкції реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування.

Строк дії Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, не обмежується.

Зміни до генерального плану можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Секретар сільської ради



Беата ЯВОРСЬКА