

ПРОГРАМА
розроблення (оновлення) містобудівної документації території
Іларіонівської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки

I. ВСТУП

Відповідно до п.2 ст.2 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

З ухваленням Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24 липня 2021 року, територіальні громади отримали новий інструмент управління територією – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – Комплексний план), що є одночасно і містобудівною документацією на місцевому рівні, і документацією 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. Він призначений для перспективного планування та функціонального зонування всієї території територіальної громади, встановлення обмежень на використання територій навколо режимоутворюючих об'єктів, забезпечення центрального населеного пункту громади генеральним планом, а всіх інших (перш за все невеликих) населених пунктів – планувальними рішеннями, які сприятимуть їхньому сталому розвитку.

Також Комплексний план включає в себе планувальні рішення окремих детальних планів територій, що дозволить сформувати та резервувати земельні ділянки для розміщення об'єктів, які реалізують державні, регіональні і громадські інтереси. Завдяки цьому, одразу після затвердження Комплексного плану з'явиться можливість надавати такі ділянки, а також містобудівні умови та обмеження для проектування відповідних об'єктів. Результати розроблення Комплексного плану стануть джерелом наповнення Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Стратегією розвитку Іларіонівської селищної територіальної громади на період 2022-2027 рр було визначено пріоритетні напрямки розвитку нашої

громади. Стратегічною ціллю №1 є «Розвиток місцевої економіки». Операційною ціллю 1.1. є «Покращення інвестиційної привабливості громади». Розробка та актуалізація містобудівної документації населених пунктів громади є одним із завдань, які необхідно виконати для досягнення цих цілей.

Проблема, на вирішення якої спрямовані заходи програми розроблення (оновлення) містобудівної документації території Іларіонівської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки (далі - Програма), полягає у відсутності документації з просторового планування, яка визначає шляхи розвитку, планування, забудови та іншого використання території Іларіонівської територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

Загальні характеристики Програми визначені у Паспорті Програми (додаток 3до Програми).

II. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ ПРОГРАМИ

Метою Програми є розроблення містобудівної документації місцевого рівня для забезпечення сталого розвитку Іларіонівської територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, визначення принципів розвитку, планування, забудови та іншого використання територій населених пунктів.

III. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Територіальні громади мають право планувати майбутнє використання всієї своєї території (як в межах, так і за межами населених пунктів). Це можна здійснити за допомогою Комплексного плану.

Відповідно до частини 3 статті 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території громади, а також:

- генеральний план населеного пункту – адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території громади, затверджені до прийняття Комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями Комплексного плану і підлягають включенню до нього;
- генеральні плани населених пунктів у межах території громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження Комплексного плану (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території громади;
- детальні плани території у межах території громади (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);

- межі функціональних зон усієї території громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу Комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу Комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Генеральні плани населених пунктів у межах території громади деталізують положення Комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Якщо рішенням про затвердження Комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, Комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їхніх межах визначається відповідно до Комплексного плану.

Детальні плани території (далі – ДПТ) у межах території громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, – Комплексного плану. ДПТ можуть розроблятися і окремо від комплексного плану, в такому випадку, одночасно з їхнім затвердженням, стають невід'ємними складовими Комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

IV. ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ, ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ ТА ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ

Основними заходами Програми є:

- розробка картографо-геодезичної основи М 1:10000 всієї території Іларіонівської селищної територіальної громади;
- розробка картографо-геодезичної основи М 1:2000 територій населених пунктів громади;
- розробка комплексного плану просторового розвитку території Іларіонівської селищної територіальної громади;
- розробка генеральних планів населених пунктів громади.

Оскільки Програма не є комплексною, дані щодо завдань Програми відсутні. Заходи, строки їх виконання, виконавці, обсяги та джерела фінансування з розбивкою за роками, очікуваний результат від виконання конкретного заходу наведено у додатку 2 до Програми (додається).

V. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Результатами виконання заходів Програми, що заплановані у 2024 році, стануть:

- актуальна картографо-геодезична основа М 1:10000 всієї території Іларіонівської селищної територіальної громади;

- актуальна картографо-геодезична основа М 1:2000 територій визначених населених пунктів громади.

Результатами виконання заходів Програми, що заплановані у 2025 році, стануть:

- Комплексний план просторового розвитку території Іларіонівської селищної територіальної громади;

- генеральні плани визначених населених пунктів громади.

Реалізація Програми сприятиме залученню інвестицій для розвитку територій громади, забезпечить налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів розвитку, планування, забудови та іншого використання території Іларіонівської селищної територіальної громади, доступ до інформації про наявність земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, до інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок.

VI. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Оскільки планування і забудова територій є діяльністю органів місцевого самоврядування, яка передбачає розроблення містобудівної та проектної документації джерелом фінансування Програми в першу чергу є бюджет громади. Також Програма може бути профінансована за рахунок джерел не заборонених законодавством.

Заплановані обсяги фінансування заходів наведені в додатку 3 до Програми (додається).

VII. СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Програма розрахована на два роки та виконується в один етап з 01.01.2024 до 31.12.2025 року.

VIII. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координація за виконанням заходів Програми покладається на відділ архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства виконкому Іларіонівської селищної ради. Цей же відділ є головним виконавцем Програми. Співвиконавцями Програми визначено наступні відділи: відділ земельних відносин виконкому Іларіонівської селищної ради; відділ з питань надзвичайних ситуацій, цивільного захисту населення, військового обліку та екології; Відділ культури, молоді та спорту Іларіонівської селищної ради. Контроль за виконанням заходів Програми покладається на постійну комісію селищної ради з питань архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та благоустрою.