ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Здолбунівської міської ради

від 22.12.2021 №1017

Додаток 9

**ПРОГРАМА**

розроблення містобудівної документації

Здолбунівської міської територіальної громади на 2022 рік

**Мета програми :**

   Головна мета Програми полягає у розробленні та оновленні містобудівної документації на території населених пунктів Здолбунівської міської ради, забезпеченні раціонального використання земель, стратегії планування та забудови території міста, а саме розроблення комплексного плану просторового розвитку території здолбунівської міської територіальної громади.

   Згідно із вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація повинна розроблятися 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.

   В цьому напрямку передбачається необхідність приведення картографічних матеріалів населеного пункту у відповідність до вимог цього Закону України  та діючих норм і правил, створення цифрової топографічної основи території міста для ведення містобудівного кадастру.

**2. Зміст програми по розробленню містобудівної документації:**

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням 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 дотримуватися його положень.

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

-        генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;

-        генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

-        генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

-        планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

-        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 ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід’ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

До складу комплексного плану обов’язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

-        за рахунок державного або місцевого бюджету: об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства); об’єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об’єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об’єктів передбачено комплексним планом);

-        інших об’єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Комплексний план окрім зазначених вимог також повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України "Про землеустрій", які включають:

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;

ґ) 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).

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, 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;

ґ) 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).

**Очікувані результати :**

Виготовлення топографо-геодезичної зйомки, яка дасть можливість розробити комплексний план, який поєднає містобудівну та землевпорядну документацію. Документ передбачатиме узгоджене прийняття рішень щодо комплексного розвитку населених пунктів, як єдиної системи розселення, в межах і за їх межами території громади. Комплексний план просторового розвитку містить дані про плани розвитку громади, землеустрій, ландшафтне планування, обмеження у використанні земель, функціональне зонування території, забудову території, потреби для розвитку будівництва, потреби у соціальній інфраструктурі, інженерну інфраструктуру, транспортну інфраструктуру та мобільність і це дає економічні вигоди, оскільки дозволяє громадам ефективно управляти усіма ресурсами та залучати інвесторів.

Секретар міської ради Валентина КАПІТУЛА