ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення тридцять першої сесії
Любецької селищної ради
2024 року

ПРОГРАМА
РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ, ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

на території Любецької селищної територіальної громади на 2023-2025 роки

СМТ ЛЮБЕЧ

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ на території Любецької селищної територіальної громади на 2023-2025 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Любецька селищна рада
2.	Розробник Програми	Відділ комунальної власності, земельних відносин, містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства
3.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Любецької селищної ради
4.	Учасники Програми	Виконавчий комітет Любецької селищної ради, суб'єкти господарювання, які мають право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій", проектні організації, що мають ліцензії на виконання топографо-геодезичних, землевпорядних, землеоціночних, та містобудівних робіт
5.	Термін реалізації Програми	2023-2025 роки
6.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	2 400 000 тис. грн.
6.1	Джерела фінансування	Кошти місцевого бюджету та інших джерел не заборонених законодавством, субвенція з держбюджету
7.	Підстава для розроблення програми	«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»

8.	Мета програми	Визначити 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
9.	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий комітет Любецької селищної ради

1. ВСТУП

Програма забезпечення розроблення землевпорядної та містобудівної документації Любецької територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області **на 2023-2025 роки** (далі – Програма) передбачає виконання вимог Законів України «Про Землеустрій», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Відповідно до Закону «Про землеустрій» визначаються правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, які спрямовані на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» надає повноваження органам місцевого самоврядування щодо розпорядження землями за межами населених пунктів.

Відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Відповідно до статті 5 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» запроваджує інтеграцію землевпорядної та містобудівної документації та передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Даний Закон набрав чинності з 24.07.2021 р.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку населених пунктів Любецької селищної територіальної громади та вирішення проблемних питань стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища.

Програму складено на підставі та відповідно до Законів України:
– «Про Землеустрій»,
– «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»,
– «Про місцеве самоврядування»,
– «Про регулювання містобудівної діяльності»,
– «Про Генеральну схему планування території України»,
– «Про основи містобудування»,
– «Про архітектурну діяльність»,
– «Про стратегічну екологічну оцінку»,
– «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»,
– ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,
– ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження, розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»
– ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування».

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

1) **містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

2) **генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

3) **схема планування території** – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

4) **план зонування території (зонінг)** – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
5) **комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою;
6) **стратегічна екологічна оцінка (СЕО)** – це процедура визначення, опису та аналізу наслідків для довкілля та здоров'я населення від реалізації державних програм планування та розвитку.

На даний час Генеральний план смт Любеч затверджений рішенням 24 сесією сьомого скликання від 30 січня 2020 року. Наступним етапом стане виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту смт Любеч.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані 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.

Строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується. Зміни до генеральних планів населених пунктів можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Плани зонування розробляються з метою визначення умов та обмежень використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон, 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.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація 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 з урахуванням даних державного земельного кадастру.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою.

Комплексний план просторового розвитку є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та 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.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» передбачає обов`язкове проведення стратегічної екологічної оцінки. СЕО проводять під час розроблення відповідного документа державного планування до його затвердження.

3. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Головною метою Програми є розроблення землевпорядної та містобудівної документації сучасного рівня та комплексного плану просторового розвитку Любецької територіальної громади для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку громади.

Завданнями Програми є:

– обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;

– урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;

– обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;

— визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об'єктів;

– обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель;
– визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
– визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
– охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів.

Матеріали містобудівної документації використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання і 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 містобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутність містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території Любецької територіальної громади.

4. ТЕРМІН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Термін реалізації Програми при наявності фінансування складає три роки.

5. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Любецької ТГ, інших джерел, не заборонених законодавством, за рахунок субвенцій з державного бюджету.

Коригування Програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно з остаточним рахунком коштів відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації.

Всього на розроблення містобудівної та землевпорядної документації з планування населених пунктів Любецької ТГ протягом 2023-2025 років у бюджеті селищної ТГ необхідно передбачити орієнтовно 2 400,0 тис. грн.

Орієнтовний кошторис робіт з розроблення документації та топографічної основи наведено в Додатку 1 до Програми.

.

6. ОЧІКУВАНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

В результаті реалізації Програми буде створено оновлену топографо-геодезична основу територій населених пунктів, розробений комплексний план просторового розвитку громади.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері землевпорядкування та містобудування.

Начальник відділу комунальної власності,

земельних відносин, містобудування,

архітектури та ЖКГ **Людмила Шульга**

Секретар Любецької селищної ради **Алла Слободська**

Додаток № 1

ОРІЄНТОВНИЙ КОШТОРИС РОБІТ З РОЗРОБЛЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
Любецька територіальна громада
Чернігівського району Чернігівської області
включає наступні роботи:

№ з/п	Види робіт з розробки землевпорядної та містобудівної документації та топографічної основи	Обсяг коштів, необхідних на виконання робіт, тис. грн.	Термін реалізації 2023-2025 роки
1.	Проект землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту смт Любеч	200,0	200,0 – 2023 р.
2.	Проведення робіт із землевпорядкування	300,0	300,0 – 2023 р.
3.	Розроблення плану зонування смт Любеча, детальних планів території	500,0	500,0 – 2024 р.
4.	Виготовлення топооснови М1:10000 для розробки комплексного плану просторового розвитку Любецької селищної ради	400,0	400,0 – 2024 р.
5.	Розробка комплексного плану просторового розвитку Любецької ТГ	1 000,0	1 000,0– 2025 р.
	Всього	**2 400,0**	**2 400,0**

**Вартість робіт підлягає уточненню в ході виконання Програми.*

ПОЯСНЕННЯ ДО ДОДАТКУ 1.

Орієнтована вартість проектно-вишукувальних робіт вказана у цінах станом на жовтень 2022 року без врахування уточнених індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт. Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником з урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях міста або території на час виготовлення містобудівної документаці.

Начальник відділу комунальної власності,

земельних відносин, містобудування,

архітектури та ЖКГ **Людмила Шульга**

Секретар Любецької селищної ради **Алла Слободська**