БОРСУКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СОРОК ДЕВ'ЯТА сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 15 квітня 2025 року № 1614

Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації населених пунктів Борсуківської сільської ради на 2025 рік в новій редакції

Керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики, постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації населених пунктів Борсуківської сільської ради на 2025 рік в новій редакції (додаток 1 додається).
2. Фінансування Програми здійснювати в межах бюджетних асигнувань.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики.

Сільський голова **Роман КУХАРСЬКИЙ**

Тетяна Важельська
Олександр Гудим
Людмила Собчак

Додаток 1
до рішення сесії
Борсуківської сільської ради
№ 1614 від 15.04.2025 року

Програма розроблення містобудівної документації населених пунктів Борсуківської сільської ради на 2025 рік

Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	Борсуківська сільська рада
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Закон України «Про регулюваннямістобудівної діяльності»
3.	Розробник програми	Відділ земельних відносин, будівництва таархітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язка та благоустрою
4.	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий комітет Борсуківської сільськоїради
6.	Учасники програми	Замовником виконавчих заходів Програми виступає Виконавчий комітет Борсуківськоїсільської ради, а виконавці суб'єкти які мають право виконувати проектні роботи
7.	Термін реалізації програми	2025 рік
7.1.	Етапи виконання програми	В один етап на протязі одного року
8.	Перелік місцевих бюджетів,які беруть участь у виконанні програми	Бюджет Борсуківської сільської ради
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,у тому числі:	500 000,00 гривень
9.1	коштів місцевого бюджету	500 000,00 гривень
9.2.	кошти обласного бюджету	-
9.3	кошти інших джерел не заборонених законом	-
10	Обсяг фінансового ресурсу Програми на 2025 рік	500 000,00 гривень

Вступ

У сучасних умовах зростає необхідність у плануванні територій як ефективного засобу державного регулювання їх використання, що забезпечить взаємоузгодження у цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави,

центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Прийнятим у березні 2011 року Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

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.

Програма розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Борсуківської сільської ради, спрямованої на забезпечення сталого розвитку її територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», інших нормативно-правових актів. У ній визначені основні напрями комплексного вирішення питань розроблення містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення, моніторингу і контролю виконання.

1. Загальні положення

У Програмі наведені терміни, що вживаються у такому значенні:

Генеральна схема планування території України – містобудівна документація, що визначає концептуальні підходи до вирішення питань планування та використання території України;

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципові підходи до вирішення питань розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

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

містобудівний кадастр – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів;

проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні,конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також

кошториси об'єктів будівництва;

схеми планування території на регіональному рівні – планувальна документація, яка розробляється на основі Генеральної схеми планування території України та визначає принципові положення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин.

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, детальних планів та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

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 населених пунктів Борсуківської сільської ради. При розробці генерального плану впроваджується рівень зонування, функціональне зонування території села. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів (оновлення генеральних планів), планів зонування територій і детальних планів території.

Планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Планування територій на регіональному рівні полягає у розробленні та затверджені схеми планування території громади, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації відповідно до закону.

Планування території на місцевому рівні забезпечується радою та її виконавчими органами у межах та відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генерального плану населеного пункту, детального плану території, плану зонування та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації.

За рішенням органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

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.

2. Мета та завдання Програми

Метою Програми є своєчасне забезпечення населених пунктів Борсуківської сільської ради оновленою картографічною основою як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 та містобудівною документацією сучасного рівня.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

Основними завданнями Програми є:

1) виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових та електронних носіях

2) здійснення робіт із розроблення, оновлення генеральних планів населених пунктів Борсуківської сільської ради.

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

4) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

5) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;

6) визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;

7) обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

8) визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;

9) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

10) охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;

11) регулювання забудови, проведення благоустрою, реконструкція площ та земель загального користування населених пунктів та інших територій.

12) розроблення технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель;

13) розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади, в тому числі із залученням коштів субвенції з державного бюджету.

14) Розроблення основних видів документації із землеустрою визначеного статтею 25 Закону України «Про землеустрій»:

1. схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
2. проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

3. проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

4. містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

5. проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

6. проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

7. проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

8. проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

9. проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

10. проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

11. проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

12. робочі проекти землеустрою;

13. технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

14. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

15. технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

16. технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

17. технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

18. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж об'єктів культурної спадщини.

15) проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок

3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку сіл Борсуківської сільської ради. Нові й оновлені генеральні плани створять умови для залучення інвестиційних коштів.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;

1) забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;

2) створити (оновити) містобудівну документацію – Генеральні плани населених пунктів із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформувати бази даних для роботи муніципальних геоінформаційних

систем, що впроваджуються у систему управління територією;

3) удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;

4) поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;

5) поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток.

6) розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій , об'єктів скверів та окремих зелених насаджень

7) реконструкцію існуючої забудови

8) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури

4. Сучасний стан проблеми .

1.1. Борсуківська сільська рада базується на території Кременецького району. Загальна площа території Борсуківської сільської ради складає 152 км. кв. До складу громади входить 11 населених пунктів. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2022 складає 6442 осіб.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пунктів станом на 01 грудня 2023 року викладений в таблиці №1.

Таблиця №1

Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Борсуківської сільської ради

№з/ч	Назва населеного пункту	Рік розроблення існуючої документації
1.	с. Борсуки	частко
2.	с. Чайчинці	немає
3.	с. Снігурівка	немає
4.	с. Маневе	немає
5.	с. Мала Снігурівка	немає
6.	с. Передмірка	немає
7.	с. Великі Кусківці	немає
8.	с. Синівці	немає
9.	с. Нападівка	немає
10.	с. Борщівка	немає
11.	с. Піщатинці	немає
	Всього: 11 населених пунктів	

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Борсуківської сільської ради дані Таблиці 1 дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Борсуківської сільської ради сучасним вимогам.

Тобто, відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Борсуківської сільської ради.

Генеральний план сіл в сучасному варіанті є стадією довгострокового стратегічного розвитку і тому завжди буде позбавлений конкретності і

визначеності. Таким чином, можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою сільського середовища, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до сільського бюджету 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.

5. Виконання Програми має розподіл на основні заходи:

5.1. Виконання топографічно-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів с. Борсуки, с. Чайчинці, с. Снігурівка, с. Маневе, с. Мала Снігурівка, с. Передмірка, с. Великі Кусківці,с. Синівці, с. Нападівка, с. Борщівка, с. Піщатинці.

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 Програмою передбачені заходи щодо розроблення картографічних матеріалів у відповідність до вимог цього Закону України та діючих норм і правил, створення єдиної цифрової топографічної основи території для ведення містобудівного кадастру.

Тому, для виготовлення Генеральний планів населених пунктів необхідно оновити картографічні матеріали, а саме: виконати топографогеодезичні роботи з оновлення та коригування топографічної зйомки в масштабі 1:2 000.

5.2. Розроблення генеральних планів населених пунктів

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Борсуківської сільської ради: с. Борсуки, с. Чайчинці, с. Снігурівка, с. Маневе, с. Мала Снігурівка, с. Передмірка, с. Великі Кусківці, с. Синівці, с. Нападівка, с. Борщівка, с. Піщатинці, 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.

Розроблення генерального плану села є спрощеною планувально-просторовою моделлю населеного пункту, та вкрай необхідне для безперервного планування використання територій.

Коригування генеральних планів населених пунктів розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади села з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

5.3. Розробка детальних планів територій

Детальний план територій – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану села.

Детальні плани розробляються з метою:

– деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану села;

– формування принципів планувально-просторової організації забудови;

– встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

– виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;

– обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;

5.4. Розроблення технічної документації із землеустрою:

- щодо інвентаризації земель усіх категорій;
- щодо нормативно-грошової оцінки земель;
- щодо забезпечення консервації деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель;
- викуп самозалісених ділянок приватної форми власності з метою ведення лісового господарства.

5.5. Розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади.

5.6. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок

6. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування заходів Програми з розроблення містобудівної документації населених пунктів Борсуківської сільської ради здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджетів, а також може здійснюватися за рахунок коштів інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за реалізацією Програми здійснюватимуть постійні комісії Борсуківської сільської ради :

- з питань з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики;
- з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури,охорони пам’яток історичного середовища та благоустрою.

Координацію дій між виконавцями Програми, визначення порядку взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків) здійснює Борсуківська сільська рада. Орган виконавчої влади забезпечує надання відповідних вихідних даних, необхідних для розроблення містобудівної документації.

8. Очікуваний результат

В результаті реалізації Програми очікується:

- забезпечення населених пунктів Борсуківської сільської ради придатною для користування містобудівною документацією – генеральний план, який забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;

- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту відповідно до детальних планів територій;
- залучення інвестицій у розвиток населених пунктів.

Секретар ради **Тетяна БОНДАР**