

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА

Миколаївської області

24 СЕСІЯ VІІІ СКЛИКАННЯ

**РІШЕННЯ**

від 23.12.2021 року № 5

м. Первомайськ

Про затвердження Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

Керуючись пунктом 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР зі змінами та доповненнями; статтями 16, 16І, 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; статтею 45І Закону України «Про землеустрій»; пунктом «є2» статті 151; пунктом 3 статті 20, абзацом 3 частини 3 статті 60; абзацом 7 частини 2 статті 791; частиною 2 статті 147; абзацом 2 пункту «в» частини 2 статті 147, статтею 183, частиною 2 статті 186, пунктом «б» статті 195 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-ІX від 17.06.2020, з метою забезпечення сталого розвитку Первомайської міської територіальної громади, збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів Первомайської міської територіальної громади як єдиної системи розселення та території за їх межами, Первомайська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади Миколаївської області на 2022-2024 роки (далі-Програма), що додається.
2. Фінансовому управлінню Первомайської міської ради (ШУГУРОВ), під час формування бюджету Первомайської міської територіальної громади передбачити кошти на реалізацію Програми.
3. Організацію виконання рішення покласти на відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Первомайської міської ради відповідно до чинного законодавства.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань **містобудування, архітектури, кадастру, власності, приватизації, земельних відносин та планування територій.**

Міський голова Олег ДЕМЧЕНКО

## ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

23.12.2021 № 5

ПРОГРАМА РОЗРОБЛЕННЯ

## КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЕРВОМАЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

## НА 2022-2024 РОКИ

# Зміст

|  |  |
| --- | --- |
| № з/п | Найменування розділу |
| 1. | Паспорт Програми. |
| 2. | Загальні положення. |
| 3. | Мета Програми. |
| 4. | Основні задачі Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки. |
| 5. | Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень. |
| 6. | Проведення інвентаризації та виготовлення паспортів водних об’єктів, розташованих на території Первомайської міської територіальної громади. |
| 7. | Фінансове забезпечення Програми. |
| 8. | Очікувані результати від виконання заходів Програми на 2022-2024 роки. |
| 9. | Координація та контроль за ходом виконання Програми. |
| 10. | Ресурсне забезпечення Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки. |
| 11. | Заходи Програми комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки. |

## Паспорт Програми

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назва Програми: |  | Програма розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки |
| Підстава для розроблення Програми: |  | * Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; * Земельний кодекс України; * Закон України «Про землеустрій»; * Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; * Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-ІХ від 24.07.2021 року; * Методичні рекомендації щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затверджені наказом Міністерства економіки від 04.12.2006 № 367; * Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 27.01.2006 № 18/15/21/11 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів». |
| Замовник Програми: |  | Виконавчий комітет Первомайської міської ради Миколаївської області. |
| Розробники Програми: |  | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради, відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Первомайської міської ради |
| Головна мета Програми: |  | Створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціональне планування і забудова території громади, забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів Первомайської міської територіальної громади, збільшення надходжень до місцевого бюджету. |
| Строки реалізації  Програми: |  | 2022-2024 роки |
| Джерела фінансування: |  | * кошти місцевого, обласного та державного бюджетів; * кошти власників землі і землекористувачів, * інші джерела, не заборонені законодавством. |
| Обсяги фінансування |  | - на 2022 рік – 4850,000 тис. грн;  - на 2023 рік – 1322,0 тис. грн;  - на 2024 рік – 100,0 тис. грн. |
| Учасники Програми |  | Виконавчий комітет Первомайської міської ради,  підприємства та установи, розміщені на території громади, громадські організації, громадяни. |
| Очікувані кінцеві  результати реалізації Програми |  | * Підвищення ефективності використання земельних ділянок Первомайської міської територіальної громади. * Збільшення надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель та визначення актуального зонінгу. * Збільшення надходження до бюджету за землю за рахунок виконання інвентаризації земель населених пунктів та земель за межами населених пунктів та розроблення плану існуючого використання територій. * Вдосконалення моніторингу використання земель на території громади. * Упорядкування адміністративно-територіального поділу, вирішення питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель. * Наявність Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади, що дозволить налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій громади, врахування державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток території громади. |

1. **Загальні положення**

Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв’язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Проведення земельної реформи пов’язане із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, і потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, створити автоматизований державний банк даних про власників землі і землекористувачів, напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб’єктів господарювання на землі за раціональне її використання та своєчасність платежів за землю.

За цих умов потрібен ефективний інструмент управління територією громади на основі використання ресурсів громади, врахування інтересів місцевих інвесторів. Саме Комплексний план просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади дасть можливість інтегрувати всі наявні програми, стратегії та перспективи розвитку території територіальної громади. Його завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово- економічних важелів удосконалити проведення робіт із землеустрою та містобудування, сформувати сприятливе інвестиційне середовище в громаді та підвищити ефективність використання ресурсів громади.

Сталий розвиток території громади та екологічна безпека територій в Україні законодавчо віднесені до пріоритетних цілей і завдань діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Завдання Програми спрямовані на розвиток містобудівної, землевпорядної, топографо-геодезичної, кадастрової та моніторингової діяльності, удосконалення соціальної, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури шляхом реалізації містобудівної політики.

Програма Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки розроблена в контексті вимог визначення основних засад містобудування та реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання ресурсів громади, гарантування громадянам, юридичним особам права безпечного проживання на території громади, задоволення соціальних потреб та формування сприятливого бізнес клімату на території Первомайської міської територіальної громади.

## Мета Програми

Мета Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки полягає у створенні ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціональному плануванні і забудові території громади, забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів Первомайської міської територіальної громади, збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Програма розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони і спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту земель.

Своєчасне забезпечення Первомайської міської територіальної громади містобудівною документацією сучасного рівня, що 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. Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них. Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Генеральні плани населених пунктів: м. Первомайська, смт. Підгородна, с. Грушівка, с. Кінецьпіль, с. Кам’яна Балка, с. Чаусове Друге та с. Вербова Балка є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується, а зміни до нього можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п’ять років. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягає виключно генеральний план населеного пункту.

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території розробляється з метою 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, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період та мирний час» – основний містобудівний документ, що визначає комплекс інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій техногенного (воєнного) та природного характеру на мирний час (особливий період) містобудівними засобами, зокрема, забезпечення проведення евакуації до місць захисту, які сформовані на базі комплексного освоєння (з можливістю подвійного використання) підземного простору міста (населеного пункту), а також на базі дитячих закладів цілорічного використання, 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 заміську зону, на основі сталого функціонування транспортно-інженерних систем та обладнання міста.

## Основні задачі Програми розроблення комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

* 1. Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних одиниць громади.
  2. Проведення інвентаризації водних об’єктів громади.
  3. Стратегічні напрями просторового розвитку Первомайської міської територіальної громади (комплексний план просторового розвитку – І етап містобудівної частини).
  4. Створення бази даних, що включає оновлення картографічної основи на територію громади М1:10000, М1:2000 М1:500, вихідні дані для розробки містобудівної та землевпорядної документації.
  5. Формування системи для управління географічною інформацією, створення структури зберігання просторових даних в СУБД; Створення геопорталу громади, як інструмента для розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.
  6. Складання технічного завдання на Комплексний план.
  7. Виготовлення карто-схем:
     1. збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування, в межах території Первомайської міської територіальної громади;
     2. план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);
     3. план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень;
     4. розробка планувальних рішень Комплексного плану;

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 Первомайської міської територіальної громади;

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) забезпечення гарантованого рівня безпеки населення і територій, матеріальних і культурних цінностей та довкілля від негативних наслідків надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період;

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

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

11) охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;

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

13) план обмежень у використанні земель в межах території Первомайської міської територіальної громади, які встановлюються Комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;

Інші схеми, що деталізують прийняті проєктні рішення.

* 1. Виконання розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку, виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Мінприроди від 10.08.2018 № 296.
  2. Оприлюднення та громадські обговорення. Організація громадських слухань щодо врахування громадських інтересів з розгляду проєкту, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.
  3. Затвердження Комплексного плану сесією Первомайської міської ради.
  4. Публікація даних на геопорталі громади, з організацією можливості оновлення, внесення змін та отримання інформації з інших ресурсів публічних даних. Організація публікації даних на порталі Національної інфраструктури геопросторових даних.
  5. Формування відомостей для внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику. Внесення даних в містобудівний та Державний земельний кадастр.

### Встановлення і зміна меж

### адміністративно-територіальних утворень

Проєкти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для більш ефективного вирішення міською радою та виконавчими органами усіх питань місцевого значення, виходячи із інтересів населення, що проживає у громаді.

Існуючі межі населених пунктів за минулий час зазнали змін, які відбулися у процесі розвитку населених пунктів або їх занепаду і на сьогодні не відповідають дійсності. Таке становище має негативний вплив на управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування та наповнення місцевого бюджету за рахунок плати за землю.

Обґрунтоване формування територій і встановлення межі населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.

Для приведення існуючих меж у відповідність до фактичного стану, у Програмі передбачено заходи зі встановлення меж населених пунктів громади.

1. **Проведення інвентаризації та виготовлення паспортів водних об’єктів, розташованих на території Первомайської міської територіальної громади**

Програмою розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки передбачається проведення паспортизації водних об’єктів (виготовлення паспортів на кожний водний об’єкт). Результати проведення паспортизації будуть використовуватися у подальшому при наданні водних об'єктів у користування на умовах оренди, що забезпечить створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водних об'єктів рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку.

## Фінансове забезпечення Програми

Потреба в коштах і джерелах фінансування для забезпечення обсягів робіт, передбачених Програмою розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки, визначена відповідно до чинного законодавства. Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок міського, обласного та державного бюджетів, коштів землевласників, землекористувачів та інших джерел, не заборонених законодавством. Ресурсне забезпечення Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки зазначено в розділі 10. Програми.

Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів - витрати на реалізацію покласти на переможців земельних торгів. Підготовка, організація та проведення продажу земельних ділянок полягає в проведенні експертної грошової оцінки земельних ділянок. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється за рахунок внесеного покупцями авансу.

Залучити кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

У роботі по розрахунку вартості робіт приймали участь Державне підприємство Науково-дослідний і проєктний інститут містобудування» (м. Київ), «Науково-дослідного інституту пам’яткоохоронних досліджень (м. Київ), ТОВ «Аналітика» (м. Вінниця).

## Очікувані результати від виконання заходів Програми

## на 2022-2024 роки

Виконання передбачених Програмою заходів дасть змогу:

1. Підвищити ефективність використання земельних ділянок Первомайської міської територіального громади;
2. Збільшити надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади;
3. Збільшити надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок виконання інвентаризації земель;
4. Удосконалити моніторинг на землях в межах громади;
5. Упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель;
6. Створити інформаційну базу для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування.

## Координація та контроль за ходом виконання Програми

Відповідальні виконавці по закінченні терміну дії Програми надають для узагальнення відділу економіки та інвестиційної діяльності  управління економічного розвитку територіальної громади Первомайської міської ради звіти та необхідну інформацію про хід виконання завдань Програми.

Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Первомайської міської ради узагальнює інформацію та звітує міській раді про хід виконання Програми.

Громадський контроль за ходом виконання Програми здійснюється представниками громадських організацій, статутом яких передбачено провадження діяльності у сфері охорони довкілля.

Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у встановленому законодавством порядку.

1. **Ресурсне забезпечення** **Програми розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Первомайської міської територіальної громади на 2022-2024 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Зміст заходу | Термін вико  нання, рік | Фінансове забезпечення (тис. грн.) | | | | |
| Всього | у тому числі за рахунок: | | | |
| місцевого бюджету | державного бюджету | Облас  ного бюджету | Інші зджерела фінан  сування |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | Виготовлення та актуалізація картографічної основи  М 1:10 000; М 1:5000;  М 1:2000. | 2022 | 4000,0 | 4000,0 | - | - | - |
|  | Виготовлення Генеральних планів населених пунктів Первомайської міської територіальної громади | 2022 | 800,0 | - | 800,0 | - | - |
|  | Збір вихідних даних | 2022 | 50,0 | - | 50,0 | - | - |
|  | Виготовлення плану зонування територій | 2022 | 850,0 | 800,0 | 50,0 | - | - |
|  | Виготовлення плану земельно-господарського устрою | 2022 | 350,0 | 350,0 | - | - | - |
|  | Розроблення розділу «Інженерно- технічні заходи цивільного захисту» | 2023 | 122,0 | 122,0 | - | - | - |
|  | Проведення державної експертизи містобудівної документації | 2024 | 100,0 | 100,0 | - | - | - |
|  | Всього: |  | 6272,0 | 5372,0 | 900,0 | - | - |

Перший заступник міського голови Дмитро МАЛІШЕВСЬКИЙ