



Додаток  
до рішення 53 сесії VIII скликання  
Вороновицької селищної ради  
від 16 листопада 2023 року № 4334

## **ПРОГРАМА**

**забезпечення розроблення містобудівної документації  
Вороновицької селищної ради Вінницького району  
Вінницької області на 2024 - 2028 рік**

**смт Вороновиця**

## **ЗМІСТ ПРОГРАМИ**

1. Паспорт Програми
2. Вступ
3. Загальні положення
4. Мета та завдання Програми
5. Термін та етапи реалізації Програми
6. Фінансове забезпечення Програми
7. Очікувана ефективність виконання Програми

### **Додаток 1.**

Орієнтовний розрахунок вартість робіт та послуг з розроблення містобудівної документації робіт та послуг, передбачених Програмою забезпечення розроблення містобудівної документації Вороновицької селищної ради на 2024 – 2028 роки

## ПАСПОРТ

### Програми забезпечення розроблення містобудівної документації Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області на 2024 - 2028 рік

1	<b>Ініціатор розроблення Програми</b>	Вороновицька селищна рада
2	<b>Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми</b>	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 7 протоколу № 12 засідання Кабінету Міністрів України від 13.02.2013 «Про стан реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
3	<b>Розробник Програми</b>	Відділ земельних відносин Відділ містобудування та архітектури Вороновицької селищної ради
4	<b>Відповідальний виконавець Програми</b>	Вороновицька селищна рада
5	<b>Термін реалізації програми</b>	2024 – 2028 р. р.
6	<b>Етапи виконання програми в хронологічному порядку</b>	2024 рік – перший етап 2025 рік – другий етап 2026 рік – третій етап 2027 рік – четвертий етап 2028 рік – п'ятий етап
7	<b>Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми</b>	Бюджет селищної ради, субвенція державного бюджету, залучені кошти
8	<b>Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього:</b>	<b>10730000 грн</b>
8.1	<b>зокрема, кошти бюджету селищної ради:</b>	<b>10730000 грн</b>

## 1. Вступ

Програма забезпечення розроблення містобудівної документації Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області на 2024 -2028 рр. (далі – Програма) передбачає виконання вимог Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

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

Відповідно до статті 5 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку, стратегії просторового розвитку території 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 Комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади за рахунок місцевих бюджетів.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку населених пунктів Вороновицької селищної ради 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 та нормативних актів:

- «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»;
- Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1298 від 15.11.2022 та № 416 від 28.04.2023);
- 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».

## 2. Загальні положення

У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

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

2) **генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципи 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.

Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території. 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.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів Вороновицької селищної ради виникла у зв'язку з тим, що відповідно до п. 3 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», який набрав чинності з 01.01.2015 р., 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.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі генерального плану населеного пункту розробляється план зонування території цього населеного пункту. 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.

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

Станом на 1 вересня 2023 р. містобудівну документацію мають 10 населених пунктів із 21 населеного пункту ОТГ. Разом з тим, переважна частина інших населених пунктів громади змушена, до цього часу, користуватися застарілими (неактуальними) Генеральними планами, що були розроблені ще за радянської доби. Містобудівна документація на 9 населених пунктів взагалі не розроблялася. Сучасний стан містобудівної документації на населені пункти територіальної громади відображено в таблиці, що надана нижче:

Пор. №	Населений пункт	Рік розроблення (затвердження)	Розробник
1.	с. Ковалівка	2018	ДП «Поділлягеодезкартографія»
2.	с. Степанівка	2017	ТзОВ «Світязь»
3.	с. Побережне	2016	ТзОВ «Світязь»
4.	с. Корделівка	2016	ТзОВ «Світязь»
5.	сmt. Вороновиця	2018	ТзОВ «Світязь»
6.	с. Комарів	2018	ТзОВ «Світязь»
7.	с. Гуменне	2016	НВПІ «Анкор»
8.	с. Михайлівка	2016	НВПІ «Анкор»
9.	с. Обідне	2019	ДП «Поділлягеодезкартографія»
10.	с. Воловодівка	2019	ДП «Поділлягеодезкартографія»

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою. Це новий вид містобудівної документації, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення всієї території громади, 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.

Радою національної безпеки і оборони України (лист від 21 серпня 2023 року № 3238/27-05/2-23) та відповідним зверненням Вінницької військової обласної адміністрації зобов'язано сільські, селищні та міські ради провести необхідні роботи з метою внесення до Державного земельного кадастру даних про межі територіальних громад та відображення їх на національному геопорталі національної інфраструктури геопросторових даних у межах та спосіб, передбачених чинним законодавством.

Розроблення Комплексного плану передбачає виготовлення топографічних планів на усю територію громади в масштабі (надалі –М) 1:1000, та топографічної основи генеральних планів населених пунктів в М 1:2000. **Топографічний план території смт. Вороновиця в М 1:2000 актуалізовано в 2021 році.** Даний цифровий векторний план створено у місцевій системі координат утвореної від СК-42. Нова топографічна зйомка мусить бути виконана у системі координат МСК-05 (Місцева система координат Вінницької області – УСК-2000, яка є похідною від УСК-2000). З даною метою, перед створенням (оновленням) цифрових інженерно-топографічних планів М 1:2000 необхідно виконати прив'язку селищної геодезичної мережі до Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 та побудови трансформційного поля для перетворення картографічних та землевпорядних матеріалів минулих років з місцевої системи координат смт Вороновиця, похідно від СК-42 в Місцеву систему координат Вінницької області - UA\_UCS\_2000/LCS\_05 (УСК-2000). В зв'язку із Програмою необхідно передбачити відповідне фінансування на проведення вищезазначених робіт.

Створення картографічної основи містобудівної документації передбачає проведення аерофотознімальних робіт, з метою мінімізації витрат на створення картографічних планів. У зв'язку з військовим вторгненням РФ, згідно з вимогами Повітряного кодексу України та Положення про використання повітряного простору України органами ОЦВС та Державіаслужбою України вжито заходів щодо закриття повітряного простору України для цивільних користувачів повітряного простору та призупинення надання аеронавігаційних послуг у повітряному просторі України. У разі продовження Державіаслужбою України терміну закриття повітряного простору України для цивільних користувачів, призупинення надання аеронавігаційних

послуг у повітряному просторі України, і як наслідок неможливості виконання аерофотознімальних робіт під час реалізації першого етапу Програми, передбачено використання актуальними даних космічного знімання, що забезпечують точність та об'єктний склад топографічної карти масштабу 1:10 000.

### **3. Мета та завдання Програми**

Головною метою Програми є розроблення містобудівної документації сучасного рівня на територію Вороновицької селищної ради 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 та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку смт Вороновиця та сільських населених пунктів Вороновицької селищної ради;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- 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;
- регулювання забудови смт Вороновиця та сільських населених пунктів Вороновицької селищної ради.

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 селищного господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутність актуальної містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території Вороновицької селищної ради, забезпечити її динамічний розвиток.

### **4. Термін та етапи реалізації Програми**



Термін реалізації Програми при наявності фінансування складає 5 (п'ять) років, з **01 січня 2024 року до 31 грудня 2028 року**. Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, розроблення Комплексного плану проводиться в три етапи: підготовчий, основний і завершальний.

## **5. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування розроблення містобудівної документації, в тому числі, виготовлення топографічних планів території громади в М 1:10000 (картографічної основи для розроблення Комплексного плану) та її населених пунктів в М 1:2000, здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету. Окрім цього, фінансування робіт з розроблення Комплексного плану та в його складі генеральних планів, планів зонування території населених пунктів здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством. Даною Програмою може бути передбачено співфінансування розроблення Комплексного плану за рахунок місцевого бюджету та субвенції з державного бюджету, відповідно Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р., № 853.

Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 року, № 926 (пункт 42) передбачено формування завдання на розроблення комплексного плану за підсумком громадського обговорення, яке проводиться в комплексі заходів підготовчого етапу. Остаточна вартість розроблення Комплексного плану буде визначена за результатами реалізації заходів, передбачених підготовчим етапом, що передбачає передбачається внесення відповідних змін та доповнень до даної Програми.

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 розроблення містобудівної документації.

**Всього на фінансування реалізації Програми протягом 2024-2028 років у бюджеті селищної ради необхідно передбачити, орієнтовно, 10730.00 тис грн..**

## **6. Очікувана ефективність виконання Програми**

В результаті реалізації Програми буде:

- виготовлено цифровий векторний топографічний план території громади в М 1:10000;
- встановлено межі території Вороновицької територіальної громади;
- встановити межі 11 населених пунктів громади (с.Гуменне, с.Комарів, с.Кордишівка,с.Михайлівка,с.Олександрівка, с.Оленівка, с.Побережне, с.Потуш, с.Степанівка,с.Шендерів, с.Жабелівка)
- розроблено Комплексний план, зокрема Генеральні плани населених пунктів, відповідно до рішення стратегічної сесії (громадського обговорення обсягу і складу робіт).

Реалізація Програми забезпечить інвентаризацію земельних ресурсів громади (як головну умову їх раціонального використання), економічну оцінку територій та грошову оцінку земель, визначення ставок земельного податку; додаткові надходження до місцевого бюджету за рахунок вкладання на конкурсній основі договорів оренди (на ділянки, що, на даний час використовуються самочинно) та продажу вільних інвестиційно привабливих ділянок. Тобто, виконання Програми, загалом, сприятиме наповненню місцевого бюджету та покращенню економічного розвитку території громади.

Реалізація Програми забезпечить створення дієвих інструментів ефективного управління територією громади, контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів, 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.

Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території дозволить визначити пріоритети в управлінні територією громади та сформувавши політику її просторового розвитку на перспективу.

Ефект від виконання Програми – підвищення соціально-економічної ефективності життєдіяльності територіальної громади, ефективності використання земель громади, поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору населених пунктів.

Секретар селищної ради



Мирослава ТЕРЕЩЕНКО