

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням _____ сесії Глибоцької селищної ради
_____ скликання від _____ 2025 р. № _____

ПРОГРАМА
забезпечення розроблення містобудівної документації
Глибоцької селищної територіальної громади
Чернівецького району Чернівецької області
на 2025-2029 роки

селище Глибока

ЗМІСТ ПРОГРАМИ

- 1. Паспорт Програми.**
- 2. Вступ.**
- 3. Загальні положення.**
- 4. Аналіз стану наявної містобудівної документації на населені пункти громади.**
- 5. Мета та завдання Програми.**
- 6. Термін реалізації Програми.**
- 7. Фінансове забезпечення Програми.**
- 8. Очікувана ефективність виконання Програми.**

ПАСПОРТ

Програми забезпечення розроблення містобудівної документації Глибоцької селищної територіальної громади Чернівецької області на 2025-2029 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Глибоцька селищна рада
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
3	Розробник Програми	Глибоцька селищна рада
	Співрозробник Програми	Відділ освіти, культури, молоді та спорту Глибоцької селищної ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Глибоцької селищної ради, відділ освіти, культури, молоді та спорту Глибоцької селищної ради
5	Термін реалізації програми	2025 – 2029 роки
6	Етапи виконання програми в хронологічному порядку	2025 рік – підготовчий етап 2026 рік – підготовчий етап 2027 рік – основний етап 2028 рік – основний етап 2029 рік – завершальний етап
7	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Глибоцької селищної територіальної громади , державний бюджет та інші кошти, не заборонені законодавством
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього тис.грн.:	8250,0
8.1	у тому числі, кошти бюджету селищної територіальної громади тис.грн.:	2295,796

2. ВСТУП

Програма забезпечення розроблення містобудівної документації Глибоцької селищної територіальної громади Чернівецького району Чернівецької області на 2025-2029 роки (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 Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку населених пунктів 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 законодавства України та її нормативно-правових актів, зокрема:

- Закону України «Про місцеве самоврядування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про Генеральну схему планування території України»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закону України «Про державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
- Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926;

- 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;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-3:2021 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст та порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації».

3. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

У Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

- 1) **містобудівна документація** – затвержені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) **історико-архітектурний опорний план** – науково-проектна документація, яка розробляється у складі генерального плану історичних населених місць з метою забезпечення охорони пам'яток культурної спадщини;
- 3) **генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципіві вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 4) **схема планування території** – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 5) **план зонування території (зонінг)** – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.
- 6) **комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою.
- 7) **стратегічна екологічна оцінка (СЕО)** – процедура визначення, опису та аналізу наслідків для довкілля та здоров'я населення від реалізації державних програм планування та розвитку.
- 8) **картографічна основа** – геопросторові дані у формі топографічних планів (в тому числі й ортофотокарт) відповідних масштабів як основа для створення єдиного геопорталу кадастрів і геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних, зокрема за тематичними шарами картографічної інформації, агровиробничих груп ґрунтів, інженерних (інженерних комунікацій, обмежень у використанні земель, адресного каталогу вулиць і будинків, тощо).

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. 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.

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.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою. Комплексний план просторового розвитку визначає планувальну організацію, функціональне призначення усієї 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.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади, 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.

4. АНАЛІЗ СТАНУ НАЯВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ ГРОМАДИ

В складі Глибоцької селищної територіальної громади 9 населених пунктів, генеральні плани яких, в основному, неактуальні (застарілі). Генеральний план (містобудівна документація) селища Глибока розроблений Київ НДПІ містобудування у 1968 році (коригування 1994 рік).

Ще більш критичніший стан містобудівної документації решти населених пунктів територіальної громади.

Пор. №	Нас. пункт	Рік розроблення (затвердження)	Розробник
1.	Глибока	1968 (1994 коригування)	Київ НДПІ містобудування
2.	Димка	2018	Приватне підприємство «УГП-груп»
3.	Михайлівка	1971	Київ НДПІ містобудування
4.	Опришени	1967	Київ НДПІ містобудування
5.	Слобідка	1976	Київ НДПІ містобудування
6.	Стерче	1980	Київ НДПІ містобудування
7.	Червона Діброва	1971	Київ НДПІ містобудування
8.	Черепківці	1967	Київ НДПІ містобудування
9.	Новий Вовчинець	-	-

Містобудівна документація на один населений пункт (с. Новий Вовчинець) взагалі не розроблялася.

Необхідність розроблення генерального плану та зонування селища Глибока та найбільших населених пунктів громади спричинена ще і тим, що відповідно до п. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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. Таким чином, без наявності чинної містобудівної документації, не можливий містобудівний розвиток населеного пункту.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України» селище Глибока віднесено до переліку історичних населених місць. Закон України «Про охорону культурної спадщини» передбачає обов'язкове розроблення науково-проектної документації історико-архітектурних опорних планів для населених пунктів, що внесені до списку історичних населених місць. На даний час історико-архітектурний план селища Глибока (надалі – ІАОП) не розроблений. Відсутність розробленого ІАОП - є грубим порушення чинного законодавства України в

галузі охорони культурної спадщини. Відповідно до рішення Чернівецького окружного адміністративного суду від 12 вересня 2022 р. м. Чернівці Справа № 600/2102/22-а, відділ освіти, культури, молоді та спорту Глибоцької селищної ради Чернівецького району Чернівецької області було зобов'язано вжити заходів щодо замовлення розроблення історико-архітектурного опорного плану історичного населеного місця – селища Глибока. Використання земель селища ускладнене через відсутність визначених території пам'яток, їх охоронних зон та режимів використання. Розроблення ІАОП селища Глибока є першочерговим завданням діяльності громади.

Розроблення містобудівної документації передбачає наявність актуальних топографічних планів.

5. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Головною метою Програми є розроблення Комплексного плану просторового розвитку Глибоцької селищної територіальної громади (далі – Комплексний план) 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 адміністративного центру та сільських населених пунктів;
- 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 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 населених пунктів та раціонального використання її територій.

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

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

6. ТЕРМІН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Термін реалізації Програми за наявності фінансування складає 5 (п'ять) років: з 01 січня 2025 року до 31 грудня 2029 року.

7. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми, в т. ч., 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 передбачено співфінансування розроблення Комплексного плану за рахунок місцевого бюджету, 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 та інших коштів, не заборонених законодавством.

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.

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 2025 - 2029 років у бюджеті селищної ТГ необхідно передбачити 2295,796 тис грн., забезпечити отримання з державного бюджету в сумі, близько, 300,0 тис грн. та залучити інші кошти, не заборонені законодавством в розмірі не менше 5654,204 тис. грн. Загальна вартість розроблення містобудівної документації громади попередньо складе 8250,00 тис грн. Дана вартість, після стратегічної сесії, проведеної за підсумком підготовчого етапу розроблення Комплексного плану, підлягає уточненню.

8. ОЧІКУВАНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

В результаті реалізації Програми буде виготовлено топографічний план території громади в М 1:10000 (в якості картографічною основою для розроблення Комплексного плану просторового розвитку території громади), актуалізовано інженерно-топографічний план території селища Глибока, в М 1:2000, генеральний план та зонінг селища Глибока (в його складі історико-архітектурний план селища Глибока) інших населених пунктів (перелік яких буде визначено в процесі проведення стратегічної сесії) та розроблено Комплексний план просторового розвитку території громади. 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.

Реалізація Програми забезпечить створення дієвих інструментів контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та використання 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 сформулювати політику її просторового розвитку на перспективу.

Таким чином, виконання Програми, загалом, якісно покращить містобудівну ситуацію в громаді, сприятиме наповненню місцевого бюджету та значному покращенню економічного розвитку території громади. Прогнозований ефект 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 Глибоцької селищної ради

Олена БАДЮК

Додаток 1
до Програми забезпечення розроблення
містобудівної документації Глибоцької
селищної територіальної громади на 2025-2029 р. р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Глибоцької селищної ради
(__ сесія __ скликання)
від _____ 2025 р. № _____

ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ
робіт та послуг з розроблення містобудівної документації, передбачених
Програмою забезпечення розроблення містобудівної документації
Глибоцької селищної територіальної громади на 2025 - 2029 р.р.

№ з/п	Види робіт з розроблення містобудівної документації та картографічної основи	Обсяг коштів для фінансування робіт, тис. грн.	Зокрема, по роках:				
			2025	2026	2027	2028	2029
1	Проведення аерофотознімальних робіт на території громади (для створення картографічної основи Комплексного плану в М 1:10000, створення ортофотоплану (площа території громади - 140.6 км ²))	197,5		197,5			
2	Виготовлення топографічного плану територій громади (145,0 км ²) в М 1:10000 в якості картографічної основи КППР	565,5		565,5			
3	Проведення аерофотознімальних робіт на території селища (площею 13,3 км ²) для створення картографічної основи ІАОП та генерального плану в М 1:2000	319,2	319,2				

4	Побудова трансформаційного поля для перетворення картографічних та землевпорядних матеріалів минулих років з МСК, утвореної від СК-42 в МСК Чернівецької області - UA_UCS_2000/LCS_73 (УСК-2000).	350,0	350,0				
5	Створення топографічного плану в М 1:2 000 смт Глибока (картографічної основи ІАОП та генерального плану селища)	400,596	400,596				
6	Розроблення науково-проектної документації Історико-архітектурного опорний план смт Глибока	556,0	556,0				
7	Розроблення проекту землеустрою щодо формування земельної ділянки для обслуговування	10,00	10,00				
8	Проведення заходів та робіт підготовчого етапу розроблення Комплексного плану	200,00		200,0			
9	Проведення заходів та робіт основного етапу розроблення Комплексного плану	5 351,204			1 800,0	2 000,0	1 551,204
10	Проведення заходів та робіт завершального етапу розроблення Комплексного плану	200,0					200,0
11	Проведення експертизи КППР	100,0					100,0
Всього, в т.ч.:		8250,0	1635,796	963,0	1 800,0	2 000,0	1851,204
бюджет Глибоцької селищної ТГ		2295,796	1635,796	165,0	165,0	165,0	165,0
державний бюджет		300,0			100,0	100,0	100,0

інші кошти, не заборонені законодавством*	5654,204		798,0	1535,0	1735,0	1586,204
---	-----------------	--	--------------	---------------	---------------	-----------------

* *інші кошти, не заборонені законодавством – кошти третіх осіб, що будуть фінансувати розроблення Комплексного плану з урахуванням їхніх інвестиційних проектів.*

Пояснення до додатку 1

Розрахунок вартості робіт та послуг, передбачених Програмою, в розмірі суми **8 250 000 грн. 00 коп.** є попереднім. Він був проведений на основі моніторингу вартості містобудівних, топографо-геодезичних та землепорядних робіт в межах України. Орієнтована вартість проектно-вишукувальних робіт вказана у цінах станом на 19 грудня 2024 року без врахування уточнених індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт.

Даний розрахунок вартості робіт та послуг буде уточнено за підсумком проведення підготовчого етапу розроблення Комплексного плану (в кінці 2026 року). Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року, № 926 (пункт 42) передбачено формування завдання на розроблення комплексного плану за підсумком громадського обговорення, яке проводиться в плані заходів підготовчого етапу. На підставі Технічного завдання на виконання робіт з розроблення Комплексного плану відбудеться остаточне визначення складу та обсягів робіт і проведено кінцевий розрахунок його вартості.

Фактична вартість робіт та послуг, передбачених Програмою, у кожному конкретному випадку буде встановлюватися за результатами тендерних закупівель, з урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреб громади в конкретному періоді.

Показники Програми, за необхідності, можуть коригуватися у випадках:

- внесення змін до адміністративно-територіального устрою територіальної громади;
- зміни індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт;
- впливу зовнішніх факторів – змін економічних та соціальних умов, змін у законодавстві тощо.

Секретар Глибоцької селищної ради

Олена БАДЮК