



БАРАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА

Житомирської області

РІШЕННЯ

27 сесія 8-го скликання

25 січня 2022 року

№1648

Про внесення змін до рішення
25 сесії 8 скликання Баранівської
міської ради від 23.12.2021 №1394
«Про затвердження Програми розвитку
земельних відносин, землеустрою та
розробки містобудівної документації
на території Баранівської міської
територіальної громади на 2022-2024 роки»

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», в зв'язку з необхідністю розроблення містобудівної документації (Комплексний план просторового розвитку території Баранівської міської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області), міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення 25 сесії 8 скликання Баранівської міської ради від 23.12.2021 №1394 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки», а саме, пункт 4.2 «Розробка містобудівної документації. Комплексний план просторового розвитку території, генеральні плани населених пунктів. Детальні плани території. Стратегічна екологічна оцінка» викласти в новій редакції згідно додатку 1.

2. Дане рішення довести до відома виконавців Програми.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та комунальної власності, економічного розвитку, транспорту та зв'язку.

Міський голова

Олександр МІГЕЙ

4.2. Розробка містобудівної документації. Комплексний план просторового розвитку території, генеральні плани населених пунктів. Детальні плани території. Стратегічна екологічна оцінка.

Комплексний план просторового розвитку території громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Замовником комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту є Баранівська міська ради, яка організовує розроблення, внесення змін та подання комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту на сесії міської ради, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування. Рішення про розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту приймає міська рада.

Зміни до комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше ніж один раз на рік за результатами містобудівного моніторингу у разі виникнення державної необхідності, коли рішення про розроблення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, а також за результатами моніторингу наслідків виконання містобудівної документації відповідно до Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Необхідність та параметри внесення змін до містобудівної документації обґрунтовуються відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури на підставі містобудівного моніторингу.

Внесення змін до містобудівної документації без попереднього проведення містобудівного моніторингу її реалізації не допускається.

Державна топографічна карта - цілісний картографічний твір багатocільового призначення, що уніфікований за математичною основою, змістом, оформленням і зображенням геопросторових об'єктів.

Замовниками топографічної карти є міська рада, яка організовує розроблення, внесення змін.

Періодичність оновлення ортофотокарт (фотокарт) становить не більш як п'ять років.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Його метою є 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.

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

В межах населеного пункту детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. В такому випадку детальний план розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради, а за відсутності плану зонування території – міською радою.

Інвентаризація земель є важливою складовою землеустрою. Однак при формуванні землеволодінь та землекористувань однієї інвентаризації замало, оскільки треба обґрунтувати необхідну площу земельних ділянок, їх цільове призначення, враховуючи місце розташування ділянки, шляхи сполучення, елементи інженерної інфраструктури та інші важливі чинники.

Таким обґрунтуванням для незначних територій є детальні плани територій, що розробляються відповідно до містобудівних умов, обмежень та відповідних нормативів. Без розробки детальних планів територій неможливим є відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, в тому числі оформлення права

комунальної власності на землю під комунальними об'єктами.

Особливо актуальним є це питання при оформленні права комунальної власності на земельні ділянки, де розташовані комунальні об'єкти нерухомості без оформленого права власності на нерухоме майно – будівлі, споруди. Для впорядкування цих земель з подальшим оформленням прав на земельні ділянки, після проведення їх інвентаризації, необхідно розробити детальні плани території для обґрунтування площ під ОСББ, гаражні та інші обслуговуючі кооперативи, ділянки для індивідуального житлового та гаражного будівництва, під комунальним житловим фондом, для будівництва промислових підприємств та об'єктів інфраструктури тощо.

Важливим етапом цих робіт є розробка детальних планів території для влаштування кварталів індивідуальної житлової забудови, що в подальшому дозволить забезпечити мешканців громади, в першу чергу учасників бойових дій (АТО, ООС) земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

З 12 жовтня 2018 року набрав чинності [Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» №2354-VIII від 20 березня 2018 року](#), яким визначено механізми врахування екологічних аспектів при розробці та прийнятті проектів документів державного планування. Положення Закону, зокрема, поширюються на документи державного планування, які стосуються, в тому числі, містобудування або землеустрою (схеми), та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До документів державного планування відносяться стратегії, плани, схеми, містобудівна документація (комплексний план просторового розвитку території, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території, плани зонування), загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

У [методичних роз'ясненнях](#) щодо реалізації положень Закону Мінприроди зазначає, що СЕО **обов'язково проводиться для документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним у ст. 2 [Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»](#)**, а у випадку, якщо проект ДДП відповідає лише одному із таких критеріїв, то рішення щодо здійснення СЕО замовник приймає самостійно. Також, замовник може здійснити попередню оцінку необхідності здійснення СЕО проекту ДДП.

Комплексний план просторового розвитку території громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території (ДПТ) містобудівна документація, яка підлягає стратегічній екологічній оцінці, відповідно до частини першої статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Етапи стратегічної екологічної оцінки (СЕО):

- визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;

- проведення громадського обговорення та консультацій (транскордонних консультацій);
- врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про затвердження документа державного планування;
- моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Розробка містобудівної документації (Комплексний план просторового розвитку території, генеральні плани населених пунктів, детальних планів території), топографічне знімання території, стратегічна екологічна оцінка на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки наведена в Таблиці 4.:

Таблиця 4. Розробка містобудівної документації

№ з/п	Назва об'єкта	Вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2022	2023	2024	
1	Розроблення містобудівної документації	150	50	50	50	Міський бюджет
2	Виготовлення у цифровому форматі картографічної основи території Баранівської міської територіальної громади в М 1:10000 та інженерно-топографічних планів в М 1:2000 населених пунктів Баранівської міської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області	6000	6000			Міський бюджет
3	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Баранівської міської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області	8000	8000			Міський бюджет
		1938.3	1938.3			Державний бюджет

Секретар ради

Володимир ЗАРЕМБА