

Додаток
до рішення сесії міської ради
від _____ 2025 року № _____

**Програма
розроблення (оновлення) містобудівної документації територій
Золотоніської територіальної громади
на 2026-2028 роки**

I. Паспорт програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Золотоніська територіальна громада
2	Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми	Земельний Кодекс, Закони України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про основи містобудування”, „Про архітектурну діяльність”, „Про землеустрій», „Про охорону культурної спадщини”, „Про охорону навколишнього природного середовища”, „Про стратегічну екологічну оцінку”, „Про національну інфраструктуру геопросторових даних”, „Про електронні документи та електронний документообіг”
3	Розробник та координатор Програми	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради
4	Відповідальний виконавець програми	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради
5	Учасники програми	Замовником містобудівної документації виступає – Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради. Розробники - суб'єкти господарювання, які мають право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України „Про архітектурну діяльність” та документації із

		землеустрою відповідно до Закону України „Про землеустрій”.
6	Термін реалізації Програми	2026-2028 роки
7	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Фінансування Програми здійснити за рахунок коштів місцевого бюджету Золотоніської міської ради та інших джерел, не заборонених чинним законодавством.
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми (орієнтовний)	14 158 000,00 грн. (вартість робіт може коригуватись)

II. Загальні положення

Підставою для розроблення Програми є Земельний Кодекс України, Закони України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про основи містобудування”, „Про архітектурну діяльність”, „Про землеустрій”, „Про охорону культурної спадщини”, „Про охорону навколишнього природного середовища”, „Про стратегічну екологічну оцінку”, „Про національну інфраструктуру геопросторових даних”, „Про електронні документи та електронний документообіг”.

У Програмі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

- 1) **Містобудівна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) **Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади** - документ стратегічного планування, який визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;
- 3) **Комплексний план просторового розвитку території територіальної 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;
- 4) **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;
- 5) **Детальний план території** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 6) **Стратегічна екологічна оцінка** - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та

пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування.

- 7) **Експертиза містобудівної документації** – процедура визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.
- 8) **Топографічна основа** – оновлена картографічна основа в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва.

III. Мета та завдання програми

Метою програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації (розроблення генерального та історико-архітектурного опорного плану м. Золотоноша, комплексного плану просторового розвитку громади, розроблення детальних планів території) на території м. Золотоноша для планомірного та якісного вирішення питань з реалізації державних, громадських та приватних інтересів під час планування, забудови території, залучення інвестицій у місто.

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 Золотоніської 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) 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.

IV. Сучасний стан проблеми та обґрунтування програми

Загальна площа території Золотоніської територіальної громади складає **41 155 га**, в тому числі в межах населених пунктів **4916,0407 га**. До складу громади входить **15** населених пунктів, у тому числі одне місто, 11 сіл та 3 селища. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2023 складає **32 232** осіб.

№ з/п	Назва населеного пункту	Потребує оновлення	Потребує розроблення	Рік розроблення існуючої документації
1.	м. Золотоноша	ні	так	1991 рік
2.	с. Згар	ні	ні	невідомо
3.	с-ще Гришківка	ні	ні	невідомо
4.	с-ще Ярки	ні	ні	невідомо
5.	с. Благодатне	ні	так	1990 рік
6.	с. Крупське	ні	так	1982 рік
7.	с. Деньги	ні	так	1981 рік
8.	с. Хвильово-Сорочин	ні	так	1970 рік
9.	с. Кропивна	ні	так	1974 рік
10.	с. Щербинівка	ні	так	1971 рік
11.	с. Маліївка	ні	ні	невідомо
12.	с. Коробівка	ні	так	1990 рік
13.	с. Кедина Гора	ні	так	1983 рік
14.	с. Комарівка	ні	ні	невідомо
15.	с-ще Снігурівка	ні	ні	невідомо

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Золотоніської територіальної громади, дані, що вказані в таблиці, дають підстави для висновку про невідповідність

містобудівної документації населених пунктів на території Золотоніської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 30 – 55 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів виникла у зв'язку з тим, що відповідно до ЗУ „Про регулювання містобудівної діяльності” використання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюється відповідно до Генерального плану, а згідно статті 174 Земельного кодексу України відповідно до генерального плану здійснюється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідного населеного пункту.

Тобто, відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність у всіх населених пунктах Золотоніської територіальної громади.

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 бюджету міста 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.

На сьогоднішній день у місті Золотоноша, впорядкування існуючої забудови, та вирішення нагальних потреб містобудування вирішується за рахунок розроблення детальних планів територій. Але такий спосіб не дає вирішувати комплексні питання розвитку міста Золотоноша, тому на сьогоднішній день замовлено розробку топографічної основи М 1:2000, що є першим етапом розробки генерального плану м. Золотоноша, який би враховував сучасні вимоги та нові стандарти до планування і розвитку населеного пункту.

V. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування цієї Програми здійснюється у межах затверджених бюджетних призначень згідно з розписом бюджету Золотоніської територіальної громади та інших коштів незаборонених законодавством України.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

Вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку визначається за результатами цінового моніторингу, комерційних пропозицій від проектних установ та замовником із урахуванням усіх

особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку та потреб громади на час виготовлення містобудівної документації. Кінцева вартість послуг та робіт з розробки містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель у відповідності до законодавства.

Розробник містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель, який є суб'єктом господарювання, що мають сертифікованих фахівців з розроблення містобудівної та землепорядної документації, геодезичних робіт.

Обсяг фінансування Програми може коригуватись.

Розподіл орієнтовного фінансування заходів Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Золотоніської територіальної громади на 2026-2028 роки наведений нижче:

№ з/п	Види робіт з розроблення містобудівної документації та топографічної основи	Обсяг коштів необхідні на виконання робіт, грн.
1.	Розроблення генерального плану м. Золотоноша	1 500 000,00
2.	Розроблення історико-архітектурного опорного плану м. Золотоноша	808 000,00
3.	Стратегічна екологічна оцінка генерального плану м. Золотоноша	200 000,00
4.	Експертиза генерального плану м. Золотоноша	150 000,00
5.	Комплексний план просторового розвитку території Золотоніської територіальної громади	6 000 000,00
6.	Стратегічна екологічна оцінка Комплексного план просторового розвитку території Золотоніської територіальної громади	800 000,00
7.	Експертиза Комплексного план просторового розвитку території Золотоніської територіальної громади	600 000,00
8.	Концепція інтегрованого розвитку території Золотоніської територіальної громади	500 000,00
	Всього:	10 558 000,00 (вартість робіт може коригуватись)

VI. Очікувані результати

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечення території Золотоніської територіальної громади сучасною містобудівною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій як в межах населеного пункту так і за межами;
- здійснювати упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;
- налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування та землеустрою, регулюванням забудови та використанням території Золотоніської територіальної громади з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- забезпечити виконання положень законодавства у сфері містобудування та землекористування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій;
- залучити інвестиції у розвиток територій територіальної громади та населених пунктів.

У результаті реалізації Програми очікується:

- актуалізована топографічна основа масштабу 1:10000 території Золотоніської територіальної громади – 1 од.;
- актуалізована топографічна основа масштабу М 1:2000 території Золотоніської територіальної громади – 1 од.;
- Комплексний план просторового розвитку території Золотоніської територіальної громади – 1 од.;
- Концепція інтегрованого розвитку території Золотоніської територіальної громади – 1 од.;
- Генеральний план м. Золотоноша – 1 од.

VII. Координація та контроль за виконанням Програми

Координацію дій між Замовником та Виконавцем Програми та контроль за виконанням Програми здійснює Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

Секретар ради

Наталія СЬОМАК