



**ЛИМАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РОЗДІЛЬНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
Шістдесята сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

«26» червня 2025 року

№1211-VIII

**Про затвердження
Програми розроблення містобудівної документації
Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району
Одеської області на 2025-2027 роки**

Відповідно до пунктів 22, 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 2 статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», Бюджетного кодексу України, враховуючи рішення виконавчого комітету Лиманської селищної ради Роздільнянського району Одеської області від «26» червня 2025 року №144/25-СР «Про погодження затвердження Програми розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки», з метою вдосконалення містобудівної діяльності на території Лиманської селищної територіальної громади, створення умов для гармонійного розвитку територій, збалансування громадських, державних та приватних інтересів при забудові, залучення інвестицій, сприяння у здійсненні архітектурної діяльності, висновки та рекомендації постійної комісії селищної ради з питань бюджету, банківської діяльності, фінансово – економічних питань та питань регуляторної політики, Лиманська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки (додається).
2. Фінансування передбачених Програмою заходів здійснювати в межах затверджених бюджетних призначень у рішенні Лиманської селищної ради «Про селищний бюджет Лиманської територіальної громади на відповідний рік» із змінами та доповненнями.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, банківської діяльності, фінансово – економічних питань та питань регуляторної політики.

Лиманський селищний голова

Віктор БАКЛАНОВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Лиманської селищної ради
№1211-VIII від 26 червня 2025 року

Лиманський селищний голова
_____ **Віктор БАКЛАНОВ**

Програма
розроблення містобудівної документації
Лиманської селищної територіальної громади
Роздільнянського району Одеської області
на 2025-2027 роки

1. Загальні положення

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, Законами України "Про регулювання містобудівної діяльності", Про Генеральну схему планування території України", "Про основи містобудування", "Про архітектурну діяльність", "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду", "Про землеустрій", іншими нормативно-правовими актами.

Об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин.

Підставою для розроблення «Програми розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки» (далі – Програма) є вимоги чинного законодавства, а саме: Земельного кодексу України й інших законодавчих актів стосовно планування використання земель. Законом насамперед передбачено новий вид документації в сфері землеустрою та містобудування, який націлений на поліпшення умов для розвитку територіальних громад, а саме: запровадження комплексного планування розвитку територій територіальних громад (далі – ТГ).

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, 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 (далі - Комплексний план).

Також найактуальнішим та головним завданням Програми є створення і оприлюднення якісних геопросторових даних та розробка власного геопорталу та сервісів шляхом їх відображення на національному геопорталі на виконання Закону України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних".

Програма визначає мету і завдання, конкретизує перелік основних напрямків і заходів з реалізації стратегічних завдань з обґрунтуванням ресурсних потреб.

Програма може доповнюватись (змінюватись) в установленому чинним законодавством порядку та взаємодіяти з регіональними програмами.

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки спрямована на створення належних умов реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і враховує Методичні рекомендації щодо використання Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади який визначатиме планувальну організацію, функціональне призначення території, межі функціональних зон, дорожню мережу, інженерно-транспортну інфраструктуру тощо у межах території територіальної громади. Програма визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі розроблення містобудівної документації, формування нових підходів її оновлення, моніторингу і контролю її виконання, сучасного використання при прийнятті рішення з планування території.

За сучасними умовами і потребами у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території

селищної територіальної громади та у зовнішніх її відносинах з іншими районами, які зумовлені ринковою економікою, виникає об'єктивна необхідність коригування наявної містобудівної документації. Слід визначити наявність містобудівної документації населених пунктів громади, яка потребує розроблення відповідних розділів та складових частин, передбачених вимогами документації населених пунктів громади, яка потребує розроблення відповідних розділів та складових частин, передбачених вимогами діючого законодавства України в сфері містобудування, зокрема Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Наданий час генеральні плани є по наступним населеним пунктам:

- селище Лиманське, генеральний план виготовлений у 2020 році;
- село Кучурган, генеральний план виготовлений у 1975 році;
- село Степове, генеральний план виготовлений у 1989 році;
- село Щербанка, генеральний план виготовлений у 2020 році;
- село Виноградівка, генеральний план виготовлений у 1975 році;
- село Новосільці, генеральний план виготовлений у 1989 році;
- село Нове, генеральний план виготовлений у 1989 році.

Більшість генеральних планів потребують оновлення та є нагальна потреба у виготовленні детальних планів територій з облаштування кладовищ та сміттєзвалищ.

Відповідно до частини 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#), з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Отже, необхідність розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського значення; проєктів благоустрою територій міста (озелених територій загального користування: парків, скверів, бульварів); складання відповідних висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури є актуальною потребою розвитку громади.

Вирішення зазначених питань, необхідних для забезпечення планування територій, можливе шляхом реалізації комплексних заходів у межах відповідної програми.

3. Мета Програми

Метою Програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації на території Лиманської селищної ради Роздільнянського району Одеської області для системної реалізації державної регіональної політики, обґрунтування основних довгострокових та поточних пріоритетів регіонального розвитку, динамічного, збалансованого соціально-економічного розвитку територій, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, громадськості, залучення інвестицій, створення умов для впровадження геоінформаційних технологій з розроблення (оновлення) містобудівної документації; забезпечення населених пунктів містобудівною документацією для планомірного та якісного вирішення питань з реалізації державних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території громади.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

Актуальна містобудівна документація є інструментом державного регулювання планування територій, яка визначає напрями та особливості використання територіальних ресурсів, встановлює функціональне призначення територій, режим її забудови та використання, прогнозує інвестиційну спроможність територій.

Саме наявність містобудівної документації безпосередньо впливає на зміст та характер соціально-економічних, містобудівних та інвестиційних процесів у громаді.

Частина 3 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює, що містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі у 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.

Згідно із частиною 2 пункту 1 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Таким чином, наявність оновленої актуалізованої містобудівної документації сприятиме подальшому розвитку системи містобудівного кадастру.

Програма є документом, що включає сукупність заходів, спрямованих на розроблення та внесення змін до чинної містобудівної документації на місцевому рівні на оновленій топографо-геодезичній основі у державній геодезичній системі координат УСК 2000 (МСК-51).

У рамках реалізації заходів Програми передбачається фінансування розробки детальних планів окремих територій громади, а також іншої містобудівної та проектної документації, що має пріоритетні напрями для розвитку.

Фінансування заходів Програми передбачається за рахунок коштів селищного бюджету Лиманської територіальної громади, трансфертів з державного і обласного бюджетів та інших коштів не заборонених законодавством, та здійснюється в межах бюджетних призначень, затверджених на відповідний рік.

Реалізація Програми розрахована на період 2025 – 2027 років.

Ресурсне забезпечення наведено у додатку 2 до Програми.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрями діяльності та заходи Програми наведено у додатку 3 до Програми.

Реалізація Програми здійснюватиметься за наступними напрямками:

- розробка комплексного плану просторового розвитку громади;
- розробка детальних планів територій;
- розробка проектів благоустрою територій;
- складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури.

6. Очікувані результати та ефективність виконання Програми

Реалізація Програми дозволить представити на обговорення громадськості та на розгляд Лиманській селищній раді оновлену містобудівну документацію, яка має відповідати чинному законодавству України.

В результаті реалізації Програми очікується:

- забезпечення Лиманської селищної територіальної громади комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, який в свою чергу забезпечить збалансований розвиток території громади.
- додержання норм містобудівного та земельного законодавства, при регулюванні використання територій, шляхом забезпечення дотримання затвердженої містобудівної документації. Це дасть можливість розташовувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів містобудування, упорядковувати території, проводити вибір, викупу, надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;
- залучення інвестицій у розвиток населених пунктів.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Реалізація Програми забезпечується Лиманською селищною територіальною громадою.

Безпосередній контроль за виконанням напрямів і заходів Програми та координація діяльності між виконавцями Програми здійснює виконавчий комітет Лиманської селищної територіальної громади.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюють головні розпорядники коштів, відповідальні за виконання окремих завдань і заходів Програми.

Контроль за виконанням Програми покладено на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, банківської діяльності, фінансово – економічних питань та питань регуляторної політики.

Додаток №1
до Програми розроблення містобудівної документації
Лиманської селищної територіальної громади
Роздільнянського району Одеської області
на 2025-2027 роки,
затвердженої рішенням Лиманської селищної ради
№1211- VIII від «26» червня 2025 року

ПАСПОРТ

Програми розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Лиманської селищної ради
2.	Розробник програми	Виконавчий комітет Лиманської селищної ради
3.	Співрозробник програми	Виконавчі органи Лиманської селищної ради
4.	Відповідальний виконавець програми	Лиманська селищна рада, Виконавчий комітет Лиманської селищної ради.
5.	Учасники програми	Структурні підрозділи Лиманської селищної ради, комунальні підприємства Лиманської селищної ради.
6.	Термін реалізації програми	2025-2027 роки
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Державний бюджет, Одеський обласний бюджет, Селищний бюджет громади, Кошти підприємств, установ, організацій та інші кошти, що не заборонені законодавством.
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього (тис.грн.) з:	
	-державного бюджету	9700,0
	-обласного бюджету	-
	-місцевого бюджету	9700,0

Додаток №2
до Програми розроблення містобудівної документації
Лиманської селищної територіальної громади
Роздільнянського району Одеської області
на 2025-2027 роки,
затвердженої рішенням Лиманської селищної ради
№1211- VIII від «26» червня 2025 року

Ресурсне забезпечення
Програми розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної
громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки

Джерела фінансування	Обсяг коштів, які пропонується залучити для виконання Програми, у тому числі за роками (тис. грн..)			
	2025	2026	2027	Всього
Обсяг ресурсів всього, в тому числі:	1400,0	5400,0	2900,0	9700,0
Державний бюджет				
Обласний бюджет				
Місцевий бюджет Лиманської селищної територіальної громади	1400,0	5400,0	2900,0	9700,0

Додаток №3
до Програми розроблення містобудівної документації
Лиманської селищної територіальної громади
Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки,
затвердженої рішенням Лиманської селищної ради
№1211- VIII від «26» червня 2025 року

Напрями діяльності та заходи

Програми розроблення містобудівної документації Лиманської селищної територіальної громади Роздільнянського району Одеської області на 2025-2027 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Строк виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн.)				Очікуваний результат
						2025 рік	2026 рік	2027 рік	Всього	
1	Розробка комплексного плану просторового розвитку громади	1.1.Розробка технічного завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку громади 1.2.Розробка картографо-геодезичної основи у державній геодезичній системі координат УСК-2000 1.3.Робота з установами - розпорядниками вихідних даних для розробки комплексного плану просторового розвитку громади 1.4.Визначення обмежень у використанні земель режимоутворюючих об'єктів 1.5.Визначення планувальних та проектних рішень комплексного плану з врахуванням побажань громади 1.6.Розробка в складі комплексного плану: 1) генерального плану на адміністративний центр або внесення змін до існуючого; 2) планувальних рішень генеральних планів на інші населені пункти; 3) планувальних рішень детальних планів території, на яких планується розміщення об'єктів за рахунок державного або місцевого бюджету 1.7.Розробка розділів комплексного плану: 1) комплексна оцінка території;	2025-2027 роки	Лиманська селищна рада	Селищний бюджет	-	4000,0	1500,0	5500,0	Забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів

		2) модель розвитку території у довгостроковій перспективі; 3) обґрунтування проектних рішень: - просторово-планувальна організація території; - землеустрій та землекористування; - ландшафтне планування; - обмеження у використанні земель; - функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади); - забудова територій та господарська діяльність; - обслуговування населення; - транспортна мобільність та інфраструктура; - інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації; - охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території. 4) розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; 5) звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту відповідної містобудівної документації. 1.8.Забезпечення розгляду, погодження та затвердження комплексного плану: 1) попередній розгляд проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою; 2) узгодження проекту комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад; 3)забезпечення здійснення стратегічної екологічної оцінки; 4) проведення експертизи містобудівної документації; 5) забезпечує погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до <u>Земельного кодексу України</u>; 6) подання на затвердження Покровській							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		міській раді; 7) внесення відомостей до Державного земельного кадастру 1.9.Виготовлення електронного документу комплексного плану просторового розвитку у вигляді набору файлів у форматах, передбачених законодавством.								
2	Розробка детальних планів територій	2.1.Розроблення містобудівної документації (геодезичні роботи, розробка детальних планів територій, стратегічна екологічна оцінка, земельно-кадастрові роботи, тощо). 2.2.Виконання топографічної зйомки територій.	2025-2027 роки	Лиманська селищна рада	Селищний бюджет	500,0	500,0	500,0	1500,0	Отримання сучасної містобудівної та одночасно землевпорядної документації для забезпечення сталого розвитку території громади.
3	Розробка проєктів благоустрою територій	3.1.Розроблення проєктів благоустрою територій міста (озелених територій загального користування: парків, скверів, бульварів, інших територій загального користування)	2025-2027 роки	Лиманська селищна рада	Селищний бюджет	300,0	300,0	300,0	900,0	Підвищення рівня благоустрою територій загального користування
4	Складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури	4.1.Складання висновків експертів щодо визначення технічного стану нерухомих об'єктів архітектури, що руйнуються або зруйновані	2025-2027 роки	Лиманська селищна рада	Селищний бюджет	300,0	300,0	300,0	900,0	Визначення технічного стану нерухомих об'єктів архітектури
5	Розробка геопорталу	5.1.Розроблення стандартизованого геопорталу для забезпечення доступу до даних та сервісів, їх публікації. 5.2.Налаштування інтеграції даних з існуючими національними ІАС/ГІС. 5.3.Реєстрування метаданих на наявні геопросторові дані у Кабінеті держателя даних на національному геопорталі національної інфраструктури геопросторових даних.	2025-2027 роки	Лиманська селищна рада	Селищний бюджет	300,0	300,0	300,0	900,0	Забезпечення можливості об'єднання інформації про різні об'єкти інфраструктури, мережі комунікацій та бази даних в одному місці.
		Всього за Програмою				1400,0	5400,0	2900,0	9700,0	