

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Рокитнівської селищної ради  
\_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА**  
**забезпечення містобудівною документацією**  
**території населених пунктів Рокитнівської селищної**  
**територіальної громади на 2026-2028 роки**

## 1. Паспорт Програми

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1.   | Ініціатор розроблення Програми  | відділ містобудування та архітектури Рокитнівської селищної ради  |
| 2.   | Розробник Програми  | відділ містобудування та архітектури Рокитнівської селищної ради  |
| 3.   | Співрозробники Програми (у разі наявності)  | -   |
| 4.   | Головний розпорядник коштів   | Рокитнівська селищна рада   |
| 5.   | Виконавець Програми   | відділ містобудування та архітектури Рокитнівської селищної ради  |
| 6.   | Учасники Програми   | Рокитнівська селищна рада, суб'єкти підприємницької діяльності, установи та організації різних форм власності у сфері містобудування та архітектури |
| 7.   | Термін реалізації Програми  | 2026-2028   |
| 8.   | Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)   | Щорічно   |
| 9.   | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього у тому числі: | 40 500 тис. грн   |
| 9.1. | коштів державного бюджету   | -   |
| 9.2. | коштів обласного бюджету  | -   |
| 9.3. | коштів бюджету громади  | 40 500 тис. грн   |
| 9.4. | коштів інших джерел (вказати)   | -   |

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

Програма забезпечення містобудівною документацією території населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади на 2026-2028 роки (далі – Програма) розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Рокитнівської селищної ради, просторового планування та забудови територій громади, розвитку інвестиційної діяльності для створення повноцінного життєвого середовища.

Програма передбачає виконання вимог Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про стратегічну екологічну оцінку», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926.

У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

-містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

-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;

-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;

-детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

-план зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;

-стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це процедура визначення, опису та аналізу наслідків для довкілля та здоров'я населення від реалізації документів державного планування.

Відповідно до Закону 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, планів зонування територій, детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення громадами Комплексного плану 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 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.

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.

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 містобудівної документації на місцевому рівні, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

### **3. Визначення мети Програми**

Головною метою Програми є забезпечення Рокитнівської селищної ради містобудівною документацією на місцевому рівні, створення повноцінного життєвого середовища шляхом просторового планування та забудови територій громади із врахуванням державних, громадських та приватних інтересів, розвитку інвестиційної діяльності, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем громади, збереження історико-культурного та природоохоронного середовища .

### **4. Перелік завдань, заходів Програми**

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 населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади;
- 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;
- покращення інвестиційного клімату та соціально-економічний розвитку громади;
- регулювання забудови населених пунктів громади та використання території.

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, програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту та організації дорожнього руху, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутня та застаріла містобудівна документація не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території Рокитнівської селищної територіальної громади.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку Рокитнівської селищної територіальної громади та вирішення проблемних питань стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного та природоохоронного середовища.

Необхідність розроблення Програми обумовлена тим, що на даний час не всі населені пункти громади мають містобудівну документацію, а наявна містобудівна документація потребує коригування та оновлення. Реалізація Програми має забезпечити вирішення питань планування, забудови та раціонального використання територій населених пунктів громади, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб,

врахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

Заходи з реалізації Програми встановлюються на період 2026-2028 роки відповідно до Додатку 2 Програми.

Виконавці Програми: відділ містобудування та архітектури Рокитнівської селищної ради.

## **5. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Програми, а також виконавці**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету громади та інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в Додатку 1 до Програми.

За результатами виконання Програми буде створена топографо-геодезична основа території громади та виготовлена містобудівна документація на місцевому рівні Рокитнівської селищної територіальної громади, визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території громади.

Ефект від виконання Програми – покращення соціально-економічного розвитку та екологічних параметрів громади, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору життєдіяльності населення, розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій, забезпечення доступної інформації про землі громади, які можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток громади.

Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного, земельного та природоохоронного законодавства при регулюванні використання територій. Це дасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння території громади.

## **6. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координація та контроль за ходом виконання завдань і заходів Програми покладається на відділ архітектури та містобудування, а за цільовим та ефективним використанням коштів на головного розпорядника коштів – Рокитнівську селищну раду.

**Секретар ради**

**Марина ЛЕСКОВЕЦЬ**