

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою  
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до кваліфікаційної роботи магістра  
на тему:

### **Комплексний план просторового розвитку території Котелевської ТГ (містобудівна частина)**

Розробила: **Рукас Тетяна Вікторівна**  
студентка гр. 601-БЗ,  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 20161

Керівник: **Литвиненко Тетяна Петрівна**  
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,  
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Полтава 2021

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		1

## ВСТУП

Земля являється одним з основних елементів виробництва, за допомогою якого країна створює матеріальні цінності. Поряд з тим земля є природним об'єктом, який вже існує і не створюється людством.

Стратегія розвитку земельних ресурсів територіальних громад є головною опорою в питанні планування та розуміння майбутніх перспектив розвитку ТГ, для якої розроблено стратегію, як головний документ державної регіональної політики.

При розробці даного типу документації важливо враховувати дослідження, щодо історичного розвитку території, її географічне розміщення та природно-ресурсний потенціал, соціальне життя населення, його склад та трудові можливості, рівень економічного розвитку, наявну установчу документацію, результати опитування населення, щодо нюансів проживання на даній території містобудівна документація, економічний розвиток. Одним з пунктів також є аналіз управлінського апарату, його якісний та кількісний склад, можливість отримання дозвільних документів та правової підтримки в межах даної адміністративної одиниці.

Законодавча база, що регулює розроблення даного виду документації, яка є одночасно і землевпорядною і містобудівною, вона є новим кроком в земельному законодавстві нашої держави, оскільки забезпечує можливість поліпшення малих адміністративних одиниць в питанні планування їх розвитку.

**Об'єктом дослідження** є територія Котелевської ТГ Полтавського району Полтавської області та с. Більськ.

**Предмет дослідження** – містобудівна частина комплексного плану просторового розвитку території Котелевської ТГ, стратегія розвитку даних населених пунктів та питання зонування с. Більськ.

**Метою** роботи є методика розроблення містобудівної частини комплексного плану просторового розвитку території Котелевської ТГ та аналізування містобудівної документації для покращення зонування с. Більськ.

					601-БЗ 16121	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Відповідно до мети сформульовані такі завдання:

- Техніко-економічне обґрунтування розроблення комплексних планів розвитку території;
- формування SWOT-аналізу Котелевської ТГ та розроблення стратегічних цілей для її розвитку;
- вивчення методу розроблення КППР;
- аналіз наявної містобудівної документації Котелевської ТГ ;
- аналіз планувальних рішень зонування с. Більськ ;
- розвиток та планування туристичного бізнесу завдяки історичним пам'яткам та сприятливій екологічній ситуації.

У роботі використані наступні методи досліджень: історичний (при визначенні етапів розвитку і становлення нового виду документації); монографічний (для виявлення основних тенденцій та закономірностей розвитку території Котелевської ТГ); абстрактно-логічний (для виявлення головних факторів, які найбільше впливають на привабливість території для інвестицій та перспективного планування); графічний (для наочного відображення відносних і абсолютних показників).

Робота містить 3 розділи, 3 рисунки, 4 таблиці, 2 додатки та 35 джерел літератури.

Техніко-економічне обґрунтування розроблення комплексних планів розвитку території наведено в першому розділі. З даного питання починається розкриття теми дослідження, оскільки SWOT – аналіз завдяки своїй структурі дозволяє виділяти опорні пункти в питанні планування розвитку території. «Дерево цілей» , що утворено з стратегічних і оперативних цілей та завдань винесено на «Схема стратегії розвитку управління земельними ресурсами на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області», що знаходиться в додатках.

Другий розділ роботи присвячено методології КППР території. Розроблення генеральних та комплексних планів населених пунктів,

					601-БЗ 16121	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

опрацювання їх нормативно-правового забезпечення. Наведено аналіз наявної містобудівної документації, графічного матеріалу

Розроблення зонінгу території с. Більськ є третім, завершальним розділом даної роботи. Головний результат винесено на креслення «Схема удосконалення зонування та просторово-територіальної структури земель с. Більськ на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області».

Графічні матеріали:

1. Схема стратегії розвитку управління земельними ресурсами на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області
2. Схема удосконалення зонування та просторово-територіальної структури земель с. Більськ на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області

					601-БЗ 16121	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		4

## **Розділ 1. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

SWOT-аналіз – метод стратегічного планування, що базується на встановленні зв'язку між характерними для територіальної громади внутрішніми сильними і слабкими сторонами та зовнішніми можливостями і загрозами, результати якого в подальшому використовуються для формулювання і вибору системи стратегічних та оперативних цілей розвитку територіальної громади. Інші терміни вживаються у значеннях, визначених Бюджетним кодексом України, Законом України «Про засади державної регіональної політики» та іншими законодавчими актами [1].

Існує безліч ситуацій, що передбачають застосування SWOT-аналізу:

- запуск стартапів, нових напрямків бізнесу;
- перегляд внутрішньої політики компанії;
- розгляд варіантів та можливостей перебудови бізнесу;
- перевірка правильності заданого курсу розвитку;
- покращення бізнес-процесів;
- для загального розуміння ситуації, що склалася на ринку[2].

### **1.1 SWOT-аналіз даних та тенденцій сталого розвитку громади**

Одним із інструментів, що застосовується при стратегічному плануванні розвитку територій є SWOT-аналіз, який дозволяє системно розглядати інформацію щодо умов або контексту існування території та представляти відповідну інформацію таким чином, щоб вона була корисною для подальшого планування та прийняття рішень .

SWOT-аналіз – це інструмент для аналізу даних та тенденцій розвитку території (міста, регіону), який дозволяє отримати уявлення про сильні (Strength) та слабкі (Weaknesses) сторони, а також визначити можливості

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		5

(Opportunities) для подальшого розвитку й загрози (Threats), які можуть виникнути у найближчому майбутньому .

Згідно з цим методом віднесення факторів до сильних та слабких сторін, можливостей та загроз відбувається шляхом їх поділу на 2 групи:

1) фактори, що формуються на території і на які можна якимось чином вплинути (внутрішнє середовище);

2) фактори, що виникають внаслідок фактичних чи потенційних дій інших сторін і на які практично неможливо впливати (зовнішнє оточення).

Позитивні фактори внутрішнього середовища відносять до сильних сторін, а негативні – до слабких. Позитивні фактори зовнішнього оточення відносять до можливостей, а негативні – до загроз.

SWOT-аналіз Котелевської ТГ був проведений виходячи з матеріалів дослідження території.

**Таблиця 1.1.**

**SWOT- аналіз Котелевської ТГ**

Сильні сторони	Слабкі сторони
Вигідне географічне розташування громади, транспортне сполучення з обласним центром та з сусідніми населеними пунктами	Відсутність належного контролю за охороною с.-г. земель, введенням сівозмін, внесенням агрохімікатів
Через селище проходить автомобільна дорога Н12 (автомобільний шлях національного значення на території України, Суми — Полтава. Проходить територією Сумської та Полтавської областей.)	Зростання відсотку відтоку населення
Розвинений агропромисловий комплекс	Не розвинена рекреаційно-туристична інфраструктура
Значна площа земель сільськогосподарського призначення	Зростання кількості (%) використання хімікатів у с/г виробництві (обробка полів)
Наявність великої кількості землі, що придатна до обробітку та вирощування с.-г. культур; родючі ґрунти	Якість дорожнього покриття доріг не відповідають стандартам якості і безпеки
Значна частка працездатного населення	Зношеність комунікацій інженерної інфраструктури, основних фондів
Незначний ступінь антропогенного навантаження	Відсутність достатньої кількості вакансій, робочих місць в селах
Туристичний потенціал, велика кількість зелених насаджень на одного мешканця	Низька фінансова спроможність більшості місцевих бюджетів
Поклади корисних копалин (природний газ, нафта, пісок будівельний, глина)	Низький рівень використання джерел альтернативної енергії, впровадження енергоефективних технологій

Продовження таблиці 1.1.

Політика екологізації виробництва	Низький рівень розвитку промисловості
Наявність сучасних комунікаційних систем і мереж (Інтернет, зв'язок)	Зниження рівня забезпечення населення медичними послугами, застаріла матеріально-технічної бази медичних закладів.
Наявність містобудівної документації	Малокомплектні школи,
Природоохоронні об'єкти: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дубове (заказник);</li> <li>• Барвінкова гора (пам'ятка природи);</li> <li>• Зіньківщина (заповідне урочище);</li> <li>• Колода (заповідне урочище);</li> <li>• Ковпаківський лісопарк.</li> </ul>	Незначна кількість спеціальних місць для відпочинку населення
Дохід від нафтогазових родовищ	Виїзд працездатних людей за кордон
Котелевське лісництво Полтавського держлісгоспу	Незаконна вирубка дерев
Археологічна пам'ятка Більське Городище (Європейського значення) курган «Вітовтова Могила»	Неналагоджений маршрут туризму
Соціальні послуги для людей похилого віку	Низька громадська активність
Наявність інвестиційно привабливих ділянок для бізнесу	Зростання відсотку тіньової економіки та рівня корумпованості
Задовільна забезпеченість освітніми закладами	Зростання відсотку старіючого населення
<b>Можливості</b>	<b>Загрози</b>
Розвиток органічного сільського господарства	Наростання політичної нестабільності в державі
Облаштування зон відпочинку та розвиток зеленого туризму	Знецінення національної грошової одиниці
Створення нових робочих місць	Зростання цін на енергетичні ресурси
Запровадження сталого функціонування системи пасажирських перевезень між віддаленими селами	Погіршення інвестиційного клімату
Можливість залучення зовнішніх інвестицій	Зростання кількості аварій комунальної інфраструктури
Використання можливостей залучення коштів державного бюджету, технічної допомоги	Розвиток тіньового сектору економіки
Проведення адміністративно-територіальної, податкової реформ, децентралізація влади	Погіршення соціальних стандартів життя
Збільшення виробництва безпечної, якісної та конкурентоспроможної продукції тваринництва	Відсутність стабільного фінансування державних програм у сфері сільськогосподарського та промислового виробництва
Розвиток місцевого еко-туризму	Погіршення умов інвестування як іноземних, так і вітчизняних інвесторів

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

7

Активізація кооперативного руху серед сільгосп виробників	Зменшення кількості населення Військовий конфлікт на сході
Розвиток вело-інфраструктури	Значна кількість старіючого населення

Продовження таблиці 1.1.

Розвиток рибного підприємства	Низький рівень професійного забезпечення відповідних органів контролю
Спорудження сміттєпереробної станції	Погіршення якості життя населення
Розвиток існуючих та нових видів туризму	Погірше якості доріг, забруднення навколишнього середовища автомобільними відходами
Збільшення кількості популярних місць відпочинку	Збільшення соціальної відповідальності перед дітьми

Наступним кроком для встановлення зв'язку між ними складаємо SWOT-матрицю.

SWOT-матриця є важливим елементом визначення конкурентних переваг територіальної громади, оскільки дозволяє виявити взаємозв'язки між «внутрішніми» (сильні та слабкі сторони) та «зовнішніми» (можливості та загрози) факторами. Суцільна лінія символізує сильний взаємозв'язок, пунктирна – слабкий. Саме ці взаємозв'язки дозволяють сформулювати порівняльні переваги, виклики і ризики, які є основою для стратегічного вибору – формулювання стратегічних та операційних цілей розвитку Котелевської ТГ Полтавського району Полтавської області на довгострокову перспективу.

Якщо сильна сторона підкріплюється можливістю, а загроза не нівелює цю сильну сторону, то така сильна сторона є найбільш важливою для громади[3].

					601-БЗ 16121	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Порівняльні переваги Котелевської ТГ

Сильні сторони	Підтримують	Можливості
Вигідне географічне розташування громади, транспортне сполучення з обласними центрами.		Розвиток органічного сільського господарства
Розвинений агропромисловий комплекс		Облаштування зон відпочинку та розвиток зеленого туризму
Наявність великої кількості землі, що придатна до обробітки та вирощування с.-г. культур; родючі ґрунти		Створення нових робочих місць
Значна частка працездатного населення		Запровадження сталого функціонування системи пасажирських перевезень між віддаленими селами
Незначний ступінь антропогенного навантаження		Можливість залучення зовнішніх інвестицій
Туристичний потенціал, наявність об'єктів лісопаркового мистецтва		Використання можливостей залучення коштів державного бюджету, технічної допомоги
Поклади корисних копалин (піску, глини, природного газу)		Проведення адміністративно-територіальної, податкової реформ, децентралізація влади
Політика екологізації виробництва		Збільшення виробництва безпечної, якісної та конкурентоспроможної продукції тваринництва
Наявність сучасних комунікаційних систем і мереж (Інтернет, зв'язок)		Розвиток місцевого еко-туризму
		Підвищення рівня культурного життя населення

Рис.1.1. Порівняльні переваги Котелевської ТГ

Виклики Котелевської ТГ

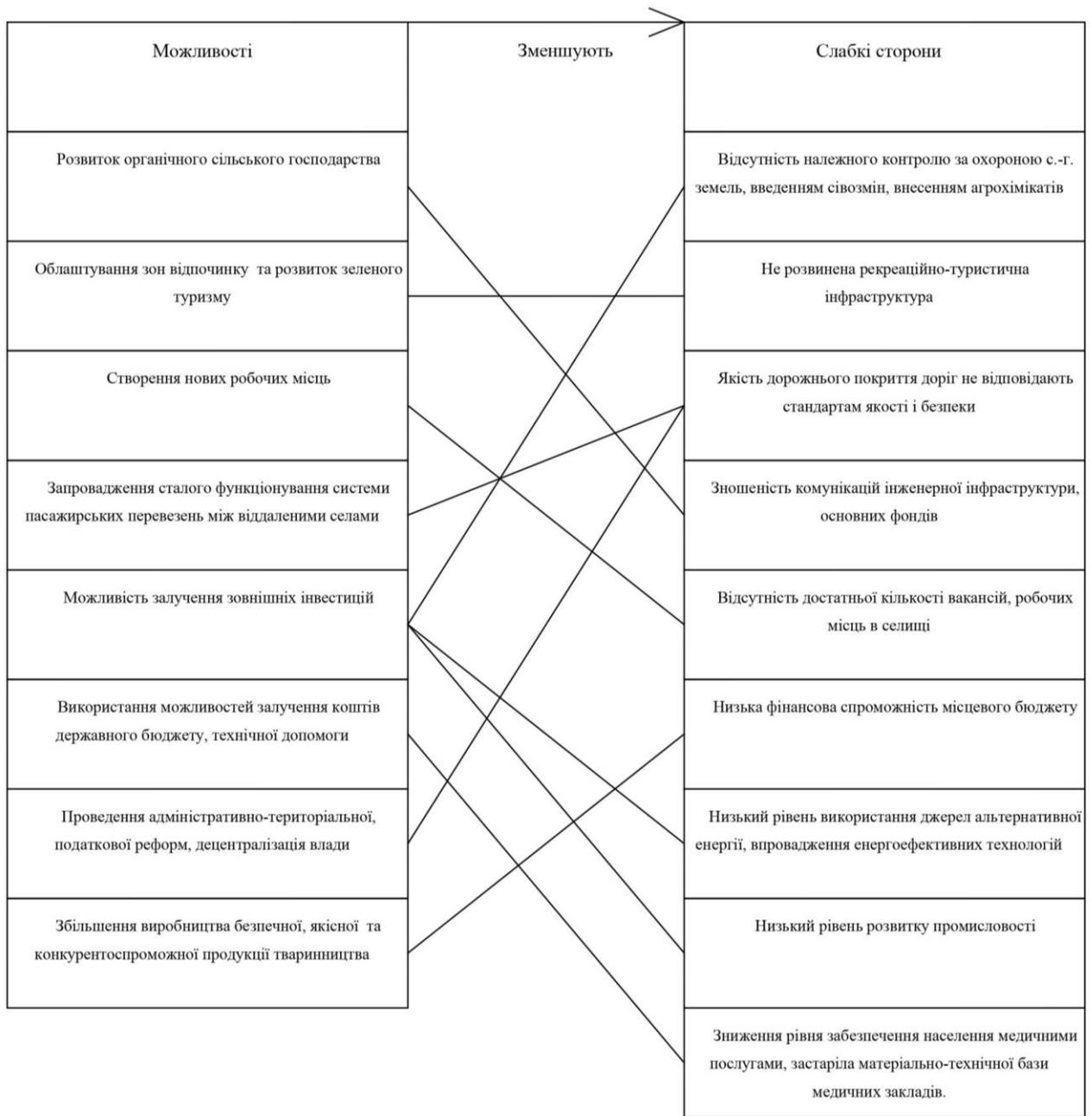
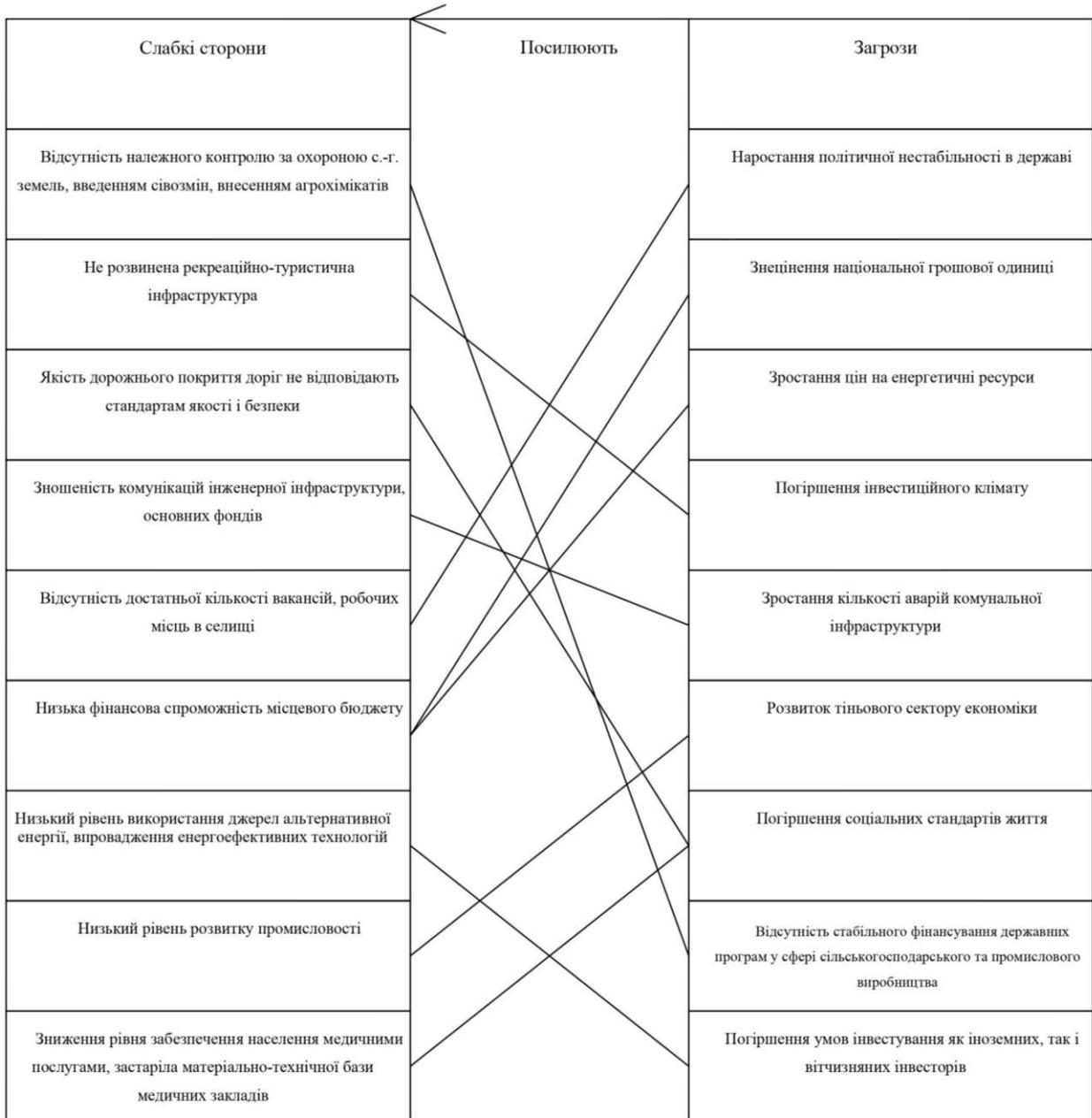


Рис.1.2. Виклики Котелевської ТГ

**Ризики Котелевської ТГ**



**Рис.1.3. Ризики Котелевської ТГ**

<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>

601-БЗ 16121

Арк.

11

Порівняльні переваги, виклики і ризики, які слід враховувати при стратегічному плануванні розвитку території ідентифіковані на основі соціально-економічного аналізу ситуації території, аналізу сильних та слабких сторін території, можливостей та ризиків, настання яких є досить вірогідним.

### **Порівняльні переваги**

*(визначені в результаті аналізу сильних сторін і можливостей)*

- Наявність значних територій високопродуктивних земель, сприятливих природно-кліматичних умов для вирощування сільськогосподарської продукції, стабільний розвиток агропромислового комплексу, розвинутий сектор переробки сільськогосподарської продукції є порівняльною перевагою в умовах прогнозованого зростання світового попиту на продовольство.

- Наявність на території корисних копалин дають можливість для розвитку видобувної промисловості, розвитку виробництва будівельних матеріалів, підвищення рівня енергоефективності району, а також залучення іноземних інвестицій.

- Наявність значних площ сільськогосподарських угідь може бути використана для вирощування сільськогосподарської продукції на експорт та залучення іноземних інвестицій.

### **Виклики**

*(визначені в результаті аналізу слабких сторін і можливостей)*

- Можливість залучення іноземних інвестицій сприятиме покращенню рівня незадовільного стану дорожнього покриття, а також може компенсувати фінансування ресурсів для розвитку територій та адміністративно-територіальних одиниць.

- Процес децентралізації влади, проведення адміністративно-територіальної реформи призведе до покращення фінансової достатності, що може слугувати шляхом вирішення питань інфраструктурного розвитку та якості життя в селищі.

					601-БЗ 16121	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

•Подальші процеси, направлені на покращення бізнес-клімату, можуть слугувати стимулом для розвитку малого та середнього підприємництва, і відтак створенню нових робочих місць.

•Розвиток промисловості та органічного сільського господарства забезпечить збільшення попиту на робочу силу, що в свою чергу змінить тенденцію до відтоку робочої сили з сільської місцевості та підвищенню рівня доходу населення.

### **Ризики**

*(визначені в результаті аналізу слабких сторін і загроз)*

•Технологічний рівень та конкурентоспроможність продукції підприємств можуть погіршуватися через погіршення інвестиційного клімату в Україні.

•Висока енергоємність підприємств та ЖКГ району та селища створює додатковий тиск в умовах зростання цін на енергоносії.

•Загальне погіршення соціально-економічної ситуації в районі та в селищі прискорює прогресуючий розвиток тіньового сектору економіки.

•Високий рівень зношеності та не ефективного використання комунальної інфраструктури, може посилити проблеми щодо поводження з відходами.

### **1.2. Розроблення проекту стратегії розвитку**

Рішення про початок розроблення проекту стратегії приймається відповідною міською, селищною, сільською радою.

Розроблення проекту Стратегії здійснюється виконавчим органом міської, сільської, селищної ради, на строк та з урахуванням пріоритетів, що визначені Державною стратегією регіонального розвитку України та відповідною регіональною стратегією розвитку.

Для підготовки проекту Стратегії утворюється робоча група, до складу якої можуть входити представники виконавчих органів сільської, селищної, міської ради, місцевих органів виконавчої влади, громадських організацій та

					601-БЗ 16121	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

асоціацій, агенцій регіонального розвитку відповідного регіону, інших юридичних осіб (далі – Робоча група).

До складу Робочої групи можуть також залучатися громадяни, які постійно проживають на території населених пунктів, що входять до складу територіальної громади та представляють різні соціальні та вікові групи жінок і чоловіків. Склад, основні завдання, повноваження Робочої групи, а також порядок організації її роботи визначаються Положенням та затверджуються в установленому порядку.

З метою організації процесу підготовки проєкту Стратегії визначається відповідальний структурний підрозділ виконавчого органу ради. Рекомендується повідомити суміжні територіальні громади про початок процесу розроблення Стратегії та можливу участь у цьому процесі представників таких громад.

Для забезпечення публічності і прозорості процесу розроблення проєкту необхідно:

- повідомити через офіційний вебсайт та/або через засоби масової інформації міської, селищної, сільської ради про початок роботи над проєктом Стратегії, з визначенням строків і форми подання пропозицій до нього від заінтересованих сторін;
- організувати громадське обговорення проєкту Стратегії та проводити (за необхідності) консультації із заінтересованими сторонами;
- оприлюднювати на офіційному вебсайті міської, селищної, сільської ради звіти про результати розгляду пропозицій заінтересованих сторін до проєкту Стратегії.

Громадське обговорення, консультації із заінтересованими сторонами, обговорення в депутатських комісіях проводяться на різних етапах роботи над проєктом Стратегії.

Проєкт стратегії має включати:

- вступ (зазначається коротке обґрунтування підстав розроблення проєкту Стратегії);

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		14

- аналітична частина;
- SWOT-аналіз;
- сценарії розвитку територіальної громади;
- стратегічне бачення розвитку територіальної громади;
- стратегічні, оперативні цілі та завдання розвитку територіальної громади;
- проведення моніторингу, оцінювання реалізації Стратегії та управління ризиками.

Аналітична частина є основою для здійснення аналізу з метою визначення конкурентних переваг, викликів та ризиків для територіальної громади на відповідний період.

Передумовою для розроблення аналітичної частини є збір даних за системою показників, які характеризують стан розвитку територіальної громади в цілому та населених пунктів, що входять до її складу.

При підготовці аналітичних матеріалів доцільно зібрати інформацію щодо потреб (проблем) заінтересованих сторін (з розподілом за статтю та віком, а також різними соціально-демографічними категоріями), розвитку окремих частин територіальної громади, які відрізняються специфікою проблем соціально-економічного розвитку (території, що потребують особливої уваги з боку держави, передбачені Державною стратегією регіонального розвитку України) тощо.

Джерелом інформації для визначення стану розвитку територіальної громади можуть бути:

- первинна статистична інформація та адміністративні дані територіальної громади;
- офіційні статистичні дані Державної служби статистики України, адміністративні дані та показники територіальних органів інших центральних органів виконавчої влади, обласної держадміністрації тощо;

					601-БЗ 16121	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



- доходи жителів громади (середню заробітну плату). Доцільно здійснювати аналіз демографічної ситуації та ринку праці з розподілом за статтю, зокрема шляхом побудови статево-вікової піраміди населення територіальної громади (графічне зображення його розподілу за статтю та віком);
- наявної інфраструктури.

Для визначення об'єктивного стану розвитку територіальної громади використовуються показники у розрахунку на одного жителя (в тому числі у порівнянні з показниками суміжних територіальних громад (у разі наявності)). Аналіз даних здійснюється з урахуванням зміни значень показників у динаміці щонайменше за останні три–п'ять років (у разі наявності). На основі соціально-економічного аналізу виявляються тенденції та основні проблеми розвитку територіальної громади, а також внутрішні та зовнішні чинники, що впливають на її розвиток.

Затвердження Стратегії відбувається на пленарному засіданні сільської, селищної, міської ради відповідної територіальної громади протягом дванадцяти місяців з дня затвердження відповідної регіональної стратегії розвитку на відповідний період.

Затверджена в установленому порядку Стратегія розміщується на офіційному вебсайті відповідної ради, про що також інформується обласна державна адміністрація.

Рішення про внесення змін до Стратегії виноситься на розгляд чергової сесії відповідної ради[4].

### 1.3. Програмно-цільовий блок стратегії

Бачення майбутнього (стратегічне бачення) показує мету та форми розвитку, сформульовані в лаконічній формі й часто у піднесеному тоні. Бачення – це загальний опис бажаного майбутнього території через 10 – 20 років.

У процесі встановлення стратегічних та операційних цілей, окрім причинно–наслідкових зв'язків, необхідно враховувати, що цілі повинні як

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

відображати вирішення найактуальніших проблем населення території, так і формувати основу для розвитку .

Стратегія розвитку ґрунтується на баченні майбутнього зростання, що обумовило визначення стратегічних напрямків розвитку Котелевської ТГ – економічний розвиток території, покращення якості життя та створення умов для гармонійного розвитку дітей та молоді. Розвиток адміністративних та соціальних послуг, орієнтованих на громадян та поліпшення навколишнього середовища та ефективне використання ресурсів.

Економічний розвиток території передбачає: формування сприятливого середовища для розвитку бізнесу; розвиток туристичного комплексу; формування культурної політики.

Покращення якості життя має бути досягнутим завдяки сприянню житловому будівництву та благоустрою території; підвищенню якості надання комунальних послуг; покращенню сфери надання послуг населенню; покращенню екологічної ситуації; розвитку соціальної сфери селища.

Гармонійний розвиток дітей та молоді – це, насамперед, покращення системи освіти шляхом впровадження положень Закону України «Про освіту», Концепції реалізації державної політики у сфері реформування загальної середньої освіти «Нова українська школа», підвищення рівня культури, просвітницької та виховної роботи; створення умов для ведення здорового способу життя; підтримка соціально вразливих груп молоді [5].

## **Стратегічна ціль 1. Підвищення економічної спроможності території**

### **Котелевської громади**

#### **Операційна ціль 1.1. Покращення інвестиційного та бізнес-клімату в громаді**

Малий і середній бізнес сприяє створенню нових робочих місць, зростання валового внутрішнього продукту, а також стимулюванню розвитку конкурентоспроможності та інноваційного потенціалу економіки. Створення таких умов позитивно відобразиться на структурі економіки, зайнятості та доходах громадян, що в свою чергу буде сприяти збільшенню надходжень до

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		18

селищного бюджету. Додаткові надходження можна буде спрямувати на розвиток соціальної сфери та інфраструктури.

### ***Завдання 1.1.1. Визначення інвестиційно-привабливих об'єктів.***

#### ***Створення реєстру нерухомого майна з доступом через мережу Інтернет***

Окремі приміщення пустують і не використовуються за призначенням. Те саме стосується окремих, інвестиційно-привабливих земельних ділянок.

У процесі реалізації цього завдання необхідно скласти повний реєстр таких об'єктів, визначитись із напрямками їх подальшого використання для потреб громади чи передачі в оренду, або реалізації. Окрім цього важливо таку інформацію довести до відома зацікавлених осіб з бізнес-середовища.

Це можливо зробити через веб-сторінку селища в Інтернеті. В рамках реалізації цього завдання на сайті громади буде створено окремий розділ під назвою «Інформація для інвесторів».

### ***Завдання 1.1.2. Проведення промоційної компанії інвестиційних можливостей Котелевської ТГ.***

Одним із важливих завдань Котелевської громади та її профільних виконавчих органів є промоція інвестиційних можливостей громади, що передбачатиме:

- підготовку маркетингових матеріалів на українській та англійській мовах: папка, маркетингова брошура з детальним описом громади та детальні інформаційні листівки, буклети з описом інвестиційних проектів та інвестиційних ділянок;
- розробку презентаційних матеріалів, відеороликів та розміщення їх на офіційній веб-сторінці громади;
- підготовка промоційної продукції та розміщення її на інвестиційному порталі.

### ***Операційна ціль 1.2. Покращення механізмів підтримки бізнесу.***

Нинішня інфраструктура підтримки бізнесу є недостатньою. Відділ організаційного і правового забезпечення громади надає послуги пов'язані із реєстрацією суб'єктів підприємницької діяльності, реєстрації речових прав.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Виходячи назустріч підприємцям і зростаючим потребам з підвищення бізнес-активності населення головними інструментами для досягнення цієї цілі будуть наступні завдання:

***Завдання 1.2.1. Покращення системи видачі дозвільних документів для підприємців.***

У Котелевської ТГ діє Центр надання адміністративних послуг районної державної адміністрації, що займається наданням різноманітних послуг для фізичних та юридичних осіб. Варто розглянути питання про розширення штату працівників та розширення списку надання адміністративних послуг в зручному, територіально доступному місці.

***Завдання 1.2.2. Покращення механізму співпраці влади з бізнесом.***

Тісна співпраця між владою і бізнесом, їх розуміння спільного вирішення проблемних питань життєдіяльності громади є запорукою успішного розвитку територій. У громаді між радою та її виконавчими органами склались ділові, партнерські зв'язки та стосунки. Із найбільш важливих питань проводяться консультації, круглі столи, громадське обговорення, як правило це питання благоустрою, оподаткування. Рада та її органи вживають самих ефективних заходів, щоб понизити регуляторний вплив на бізнес. Цей досвід в рамках виконання завдання буде висвітлений та поширений і перенесений на співпрацю з підприємливими мешканцями. Для цього на сайті ради буде створено розділ «Гаряча лінія для бізнесу».

**Операційна ціль 1.3. Розвиток туризму.**

Туристичні можливості для території Котелевської громади вивчені у недостатній мірі. Відомих та популярних серед туристів пам'яток історії, архітектури, культури та мистецтва не так багато. А самі об'єкти перебувають у не зовсім приглядному стані.

У громаді відсутня належна інфраструктура з підтримки розвитку туризму – готельно-ресторанні комплекси, кемпінги, підприємства послуг, прокату, добротні дороги, транспортне сполучення і т.д.

					601-БЗ 16121	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Для покращенні існуючого стану речей стану і залучення туристів необхідно реалізувати наступні завдання:

***Завдання 1.3.1. Формування каталогу туристичних об'єктів в громаді.***

Привабливими для туристів можуть бути об'єкти, що розташовані та пов'язані із життям видатних громадських і політичних діячів, письменників, поетів, художників, пам'ятки історії і культури. Усю цю інформацію необхідно систематизувати, розробити каталог і розмістити у друкованих та електронних засобах масової інформації і першу чергу на офіційному сайті громади. Таким чином вона стане доступною для широких верств населення і особливо буде корисною для любителів подорожей.

***Завдання 1.3.2. Розробка туристичної промпродукції і туристичного розділу на сайті громади.***

Для покращення туристичної привабливості громади та її ідентифікації, як території на перехресті культур та транспортних шляхів, землю, пов'язану з життям видатних політичних та культурних діячів. Туристичну промпродукцію громади найкраще розмістити на спеціально створеному розділі сайту громади. Саме на ньому буде розміщена детальна інформація про розвиток туризму, його об'єкти, маршрути, опис пам'яток історії, архітектури, культури, об'єкти інфраструктури, тощо.

**Стратегічна ціль 2. Покращення якості надання адміністративних, освітніх, медичних, соціальних та інших послуг.**

Під державним, адміністративними, соціальними послугами слід розуміти суспільно значущу діяльність органів державної влади, органів місцевого самоуправління, підприємств, установ, організацій, які перебувають в їх управлінні, спрямовану на задоволення потреб та запитів громадян і юридичних осіб.

На території громади такі послуги надаються безпосередньо селищною радою, закладами освіти, культури, медицини, фізичної культури та спорту, комунальними підприємствами, тощо.

					601-БЗ 16121	Арк.
						21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Для вирішення цієї стратегічної цілі необхідно вирішити наступні операційні цілі:

**Операційна ціль 2.1. Оптимізація роботи комунальних підприємств в громаді.**

На території громади діють 2 комунальні підприємства, що надають платні послуги жителям та юридичним особам громади. Перелік таких послуг постійно розширюється, як і збільшується чисельність найманих працівників.

Від того наскільки якісними є рівень надання комунальних послуг жителі оцінюють роботу органів місцевого самоврядування. На сьогодні в громаді якість комунальних послуг покращується, скарг громадян стає все менше. Разом із тим їх перелік не настільки широким, щоб вирішувати всі проблемні питання, що склались у житлово-комунальному господарстві.

***Завдання 2.1.1. Модернізація технопарку КП.***

Зі сторони громади вживаються заходи спрямовані на зміцнення матеріально-технічної бази, щороку парк техніки поповнюється новими транспортними засобами та обладнанням. У 2017 році технічне забезпечення діяльності комунальної служби обійшлося селищному бюджету в суму понад 1 мільйон гривень. У наступній перспективі планується закупити сміттєвоз, комбінований багатофункціональний комунальний автомобіль, автобус.

***Завдання 2.1.2. Розробка прозорої системи тарифів на комунальні послуги з проведенням роз'яснювальної роботи серед населення.***

Реалізація цього завдання буде здійснюватися шляхом громадських обговорень розміру тарифів, інформування фізичних та юридичних осіб про їх фінансові складові у друкованих та електронних засобах масової інформації. Для цього буде створений відповідний розділ на офіційному сайті громади.

**Операційна ціль 2.2. Підвищення якості освітніх послуг.**

У Котельві працює 4 школи (3 повні і 1 неповна) та одне ПТУ:

- Котелевська гімназія № 1 імені С. А. Ковпака (вул. Калантаївська, 1);
- Котелевська ЗОШ № 2 I-III ступенів (вул. Маяковського, 90);

									Арк.
									22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	601-БЗ 16121				

- Котелевська ЗОШ № 4 I-III ступенів (вул. Полтавський Шлях, 288);
- Котелевська ЗОШ № 7 I ступеня (вул. Полтавський Шлях, 73).

У Котельві працює дитяча музична школа. На початку 1990-х років на базі Котелевського філіалу Зіньківського СПТУ-41 відкрито окреме Котелевське ПТУ № 54 (вул. Покровська, 9)

З метою підвищення якості надання освітніх послуг, відповідно до державної концепції Нової української школи, у наступних роках планується вирішити питання щодо оновлення та модернізації матеріально-технічної та навчально-виховної бази закладів освіти.

***Завдання 2.2.1. Розвиток позашкільної освіти в населених пунктах громади.***

Існуюча мережа дошкільної освіти в змозі забезпечити потреби дітей громади, але мають належне матеріальне, технічне, методичне та кадрове забезпечення. Тому планується провести капітальний ремонт даного приміщення. Також оновити технічне забезпечення столової, нові меблі та модернізувати систему опалення дитячого садочку.

***Завдання 2.2.2. Підготовка спеціалістів в галузі освіти із створенням їм належних умов для праці та життя.***

З метою забезпечення освітніх закладів кваліфікованими кадрами розробити систему місцевих стимулів для підготовки за рахунок селищного бюджету спеціалістів у освітній сфері, забезпечення їх наступного працевлаштування в комунальних закладах, створення належних умов праці і проживання.

**Операційна ціль 2.3. Підвищення якості соціальних послуг.**

Метою цієї стратегічної цілі є покращення доступності та якості послуг, що надаються вразливим верствам населення, розширення власних можливостей у впровадженні діяльності у соціальній сфері та забезпечити зростання стандартів життя населення. Реалізація цілі можлива за умови реалізації наступних завдань:

					601-БЗ 16121	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

***Завдання 2.3.1. Утворення виконавчого органу громади з питань соціальної роботи, або введення посади фахівця відповідного спрямування у вже існуючий структурний підрозділ.***

Для виконання власних повноважень у сфері надання соціальних послуг у структурі виконавчих органів громади необхідно створити відповідний структурний підрозділ або ж покласти повноваження на відповідальну особу – фахівця із соціальної роботи. Основними завданнями новоствореного підрозділу чи призначеної відповідальної особи буде розгляд заяв осіб, які опинилися в складних життєвих обставинах, підготовка рішень про надання чи отримання соціальних послуг і т. д.

***Завдання 2.3.2. Покращення механізму інформування громадськості про соціальні послуги.***

Практика роботи показує, що рівень поінформованості населення про соціальні послуги та категорії громадян, які їх отримують є досить низьким.

Для подолання такого стану речей важливо налагодити комунікацію між владою, громадськими організаціями, партнерами на населенням. Для цього в рамках виконання завдання будуть використані такі її види:

1. усної (конференції, семінари, збори соціальних працівників, дискусії, круглі столи, тренінги, особисті зустрічі, тощо);
2. письмової (прес-релізи, брошури, буклети, статті, тощо);
3. засоби масової інформації (інформаційні відеоролики, соціальна реклама, тощо);
4. сучасні інформаційно-телекомунікаційні технології (Інтернет, мобільні телефони, тощо).

**Операційна ціль 2.4. Покращення стандартів медичного обслуговування населення громади.**

Застаріла матеріально-технічна база лікувальних закладів, слабка технічна оснащеність, недостатність фінансових ресурсів для медикаментозного забезпечення не дозволяють ефективно здійснювати діагностування, проводити профілактику та лікування хвороб.

					601-БЗ 16121	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основний акцент для реалізації цієї операційної цілі буде робитись на розвитку первинної медико-санітарної ланки та профілактичній роботі фельдшерсько-акушерських пунктів та амбулаторії загальної практики сімейної медицини. Це сприятиме наближенню якісної кваліфікованої медичної допомоги до кожної людини за місцем її проживання.

***Завдання 2.4.1. Проведення інформаційної кампанії з метою популяризації здорового способу життя.***

У громаді є достатня кількість і належна матеріально-технічна база спортивних для занять фізичною культурою і спортом, проведення змістовного дозвілля.

Такі заклади дають можливість для різнобічного розвитку різних категорій населення, починаючи з дітей шкільного віку, молоді та закінчуючи людьми старшого віку. Незважаючи на це ще мало жителі громади проводять вільний час на стадіонах, спортивних та ігрових майданчиках, в парку. Тому необхідно популяризувати здоровий спосіб життя на різних рівнях та у різний спосіб.

***Завдання 2.4.2. Створення механізму «електронної черги», запису до лікаря «он-лайн».***

В Україні поступово впроваджується медична реформа, яка покликана змінити життя людей на краще. Пацієнти, що звертаються на прийом до лікаря втрачають багато часу на очікування своєї черги, тривалий час контактують із хворими. Змінити ситуацію може електронна черга пацієнтів, завдяки якій записатися на прийом до лікаря можна швидко і просто без витрачання купи вільного часу у лікарняних коридорах. Виконання цього завдання можливо створенням електронної реєстратури у закладах охорони здоров'я.

**Операційна ціль 2.5. Підвищення рівня безпеки в громаді, у тому числі - екологічної**

У зв'язку із зростанням соціально-політичної напруги в країні гостро постає питання посилення безпеки в громаді, належної роботи об'єктів, що забезпечують життєдіяльність населених пунктів, охорони комунального та

					601-БЗ 16121	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

державного майна, покращення охорони довкілля. Виконання цієї операційної цілі дасть можливість забезпечити оперативне реагування на протиправні дії зі сторони громадян.

#### ***Завдання 2.5.1. Покращення системи збору і сортування сміття.***

Упродовж останніх років на території громади поліпшилась робота щодо поводження із твердими побутовими відходами. Збудовано 2 мультифункціональні майданчики для роздільного збору сміття, побутові відходи, силами комунальної служби селища, вивозяться на місця їх складування, ліквідовані великі стихійні сміттєзвалища. Однак, не зважаючи на такі заходи є ще чимало проблемних питань у цій сфері. Необхідно обладнати місця для роздільного збору сміття, налагодити його переробку чи утилізацію. Потрібно виявляти та ліквідовувати невеликі стихійні сміттєзвалища, вчасно здійснювати підгортання та рекультивавацію земель місцевого сміттєзвалища.

#### ***Завдання 2.5.2. Встановлення камер відеоспостереження, дорожніх знаків.***

У рамках реалізації цього завдання необхідно забезпечити встановлення камер відеоспостереження. Це дозволить посилити контроль над об'єктами, що потребують посиленого захисту та охорони, місцями масового перебування людей. Встановлення дорожніх знаків забезпечить дотримання правил безпеки пересування у населених пунктах територіальної громади.

### **Стратегічна ціль 3. Покращення стану інфраструктури в населених пунктах громади.**

Котелевська територіальна громада, за структурою економіки, є переважно аграрною, і тому рівень інфраструктурного забезпечення населених пунктів є набагато нижчим ніж у міських громадах де розташовані промислові підприємства. Вартість таких робіт із приведення інфраструктури суттєво перевищує бюджетні можливості об'єднаної територіальної громади.

Низький рівень заробітної плати в аграрному секторі виробництва, недостатній рівень доступності до різноманітних послуг – освіти, культури,

					601-БЗ 16121	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

медицини, слабка інженерна та транспортна інфраструктура сприяє міграції населення до великих міст.

Завданням цієї стратегічної цілі є переламати такі негативні явища та тенденції, поступово вирівняти стандарти проживання у селищі і сільських населених пунктах і поступово адаптувати до міських, а досягти цього можна реалізувавши наступні операційні цілі:

**Операційна ціль 3.1. Ремонт закладів освіти, культури, спорту і медицини.**

З метою надання якісних послуг у сфері освіти, культури і медицини необхідно першочергово модернізувати профільні заклади, оснастити їх необхідним обладнанням, устаткуванням, інвентарем

***Завдання 3.1.1. Капітальний ремонт опорної загальноосвітньої школи I-III ступенів***

Рівень отриманих знань учнів школи є високим про, що свідчать результати зовнішнього незалежного оцінювання, призові місця у загальнообласних предметних олімпіадах. Для підвищення її спроможності надавати більш якісні освітні послуги у наступних роках планується вирішити питання щодо оновлення та модернізації її матеріально-технічної та навчально-виховної бази.

***Завдання 3.1.2. Будівництво спортивної зали ЗОШ.***

У загальноосвітній школі I-III ступенів Котелевської ТГ відносно кількості учнів мала спортивна зала. Навчальний процес із фізичної культури, за несприятливої погоди, проводяться також у гімнастичній залі. Але повноцінно проводити у такій залі уроки неможливо і небезпечно. Тому керівництво громади прийняло рішення про спорудження нової сучасної спортивної зали, яка б дозволяла проводити не лише уроки учням але і проводити спортивні змагання районного, обласного значення.

***Завдання 3.1.3. Будівництво, реконструкції та ремонт мереж водопостачання та водовідведення.***

					601-БЗ 16121	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Заходами із вирішення цієї проблеми є відновлення законсервованих свердловин, побудова нових, реконструкція та ремонт діючих водогонів, виготовлення схеми оптимізації системи водопостачання.

***Завдання 3.1.4. Будівництво, реконструкція та ремонт мереж вуличного освітлення.***

Основною метою цього завдання є відновлення, реконструкція, ремонт зовнішнього електричного освітлення в населених пунктах громади, приведення мереж до норм і стандартів, забезпечення якісних показників освітлювання територій, раціональне використання електроенергії, покращення благоустрою, безпеки руху транспортних засобів та пішоходів, створення кращих умов для проживання людей. Реалізація цього завдання передбачає 100% охоплення населених пунктів громади вуличним освітленням.

**Операційна ціль 3.2. Покращення транспортного сполучення і стану доріг в громаді.**

Транспортне сполучення між сільськими населеними пунктами та із адміністративним центром району є недостатнє. Про це свідчать часті звернення жителів сіл до громади. Стан доріг у районі потребує покращення. У Котелевській ТГ та сільських населених пунктах ще залишились вулиці, що не мають твердого покриття. Між населеними пунктами дороги є вкрай складними для проїзду транспортних засобів, через що неможливо налагодити належне пасажирське перевезення громадян. У рамках реалізації цієї операційної цілі планується відремонтувати дорожнє покриття і реалізувати такі завдання:

***Завдання 3.2.1. Ремонт доріг в громаді, доріг в сільських населених пунктів та між ними.***

Щороку на реконструкцію та ремонт доріг селищна рада витрачає від 4 до 5 млн. грн. Для цього залучаються кошти селищного та державного бюджетів.

Внаслідок реалізації проектів щодо ремонту доріг комунальної та державної власності покращились умови для безпеки руху транспортних засобів та пішоходів. Однак, дороги в громаді ще в далекі від ідеальних, саме тому необхідно проводити щорічно їх ремонти.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		28

Якість дорожнього покриття у сільській місцевості громади багато в чому поступається стану доріг в адміністративному центрі. Більшість із них давно не ремонтувалися, з глибокими вибоїнами, що ускладнює рух транспортних засобів. У багатьох населених пунктах ще є дороги без твердого покриття. Реалізація цього завдання має вирішити проблемні питання пов'язані із бездоріжжям.

***Завдання 3.2.2. Придбання транспортного засобу для пасажирського сполучення сільських населених пунктів громади і з її адміністративним центром.***

На сьогодні пасажирські перевезення із сільських населених пунктів до адміністративного центру територіальної громади здійснюються нерегулярно, бувають часті зриви рейсів. Для виправлення цього становища необхідно закупити пасажирський автотранспорт і здійснювати перевезення пасажирів за визначеним радою графіком чи налагодити регулярні перевезення.

**Операційна ціль 3.3. Впорядкування існуючих і створення нових рекреаційних і відпочинкових зон.**

Сучасне життя мешканців міст, селищ, сіл неможливо уявити без періодичного відпочинку на впорядкованих і пристосованих до усіх груп населення рекреаційних зонах. Саме тому організація змістовного та активного дозвілля у межах громади має вирішити цю проблему для більшості населення.

***Завдання 3.3.1. Благоустрій парку, облаштування місць для відпочинку, в тому числі поблизу водойм та громадських місць для купання, занять фізичною культурою і спортом, проведення культурних та інших заходів.***

Щороку силами громадськості проводяться роботи із благоустрою парку, внаслідок чого він стає тим місцем де залюбки проводять свій час молодь. Споруджена спортивна та відпочинкова база дозволяє вибрати заняття за своїм уподобанням – займатись футболом на стадіоні, купатись у ставку, зміцнювати

					601-БЗ 16121	Арк.
						29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

м'язи на тренажерному майданчику, гратись із дітьми на ігровому майданчику чи відпочивати на лавочках серед затишних паркових алей.

Створена база дозволяє це робити, але її необхідно розвивати. І це має робитись шляхом облаштування нових місць для активного дозвілля, зокрема спорудженням нових ігрових майданчиків для малюків, велосипедних та пішохідних доріжок, тощо.

SWOT-аналіз, як інструмент для розбору даних та тенденцій розвитку, поміг виявити сильні сторони громади, та ризики, які загрожують їхньому зміцненню. В порівняльних перевагах Котелевської ТГ вагоме місце посідає питання розвитку туристичного бізнесу та розширення сектору аграрного виробництва. Виклики Котелевської ТГ висвітлюють ряд можливостей, які допоможуть розвинути туризм і туристичний бізнес, якщо в місцевому бюджеті будуть закладені кошти на зменшення кількості слабких сторін даного регіону.

Аналізуючи дані та тенденції розвитку території, варто зробити головний акцент на розвиток туристичної сфери, яка в свою черги привабить інвестиційні процеси до місцевого бюджету. Сильною стороною досліджуваної території ще являється значний ресурс земель сільськогосподарського призначення. Розвиток товарного виробництва такого роду продукції забезпечить зростання робочих місць та покращення рівня життя населення вцілому. Проте такий сценарій розвитку має загрози зі сторони слабкої інфраструктури, відтоку робочих кадрів за кордон, чи в обласні центри. Дані питання варто поставити головними в розвитку Котелевської ТГ. Стратегічні та операційні цілі винесено графічно у вигляді «Дерева цілей» на кресленні Схема стратегії розвитку управління земельними ресурсами на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області, що знаходиться в додатках.

					601-БЗ 16121	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Розділ II. МЕТОДИ РОЗРОБКИ ККПР

### 2.1 Структура ККПР

З метою забезпечення ефективної реалізації розроблення містобудівної документації населених пунктів, які входять до складу Котелевської територіальної громади, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного розв'язання архітектурно-містобудівних проблем громади, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, врахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності, збереження історико-культурного середовища населених пунктів варто розробити комплексний плану просторового розвитку території Котелевської територіальної громади - вид містобудівної документації на місцевому рівні, що є одночасно документацією із землеустрою [6].

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.

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.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
- 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;

					601-БЗ 16121	Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.

Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 16-1, 17, 18 та 19 цього Закону. При цьому затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, що не пов'язано із внесенням змін до неї, не потребує звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.

Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному законодавством для її розроблення та затвердження.

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.

Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також Державного земельного кадастру в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр". Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі - комплексний план) розробляється на всю територію територіальної громади.

					601-БЗ 16121	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту.

Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності). При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися його положень.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;
- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

					601-БЗ 16121	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Рішення про затвердження комплексного плану повинно містити відомості про:

- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і включені до нього;

- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які відповідно до цієї статті визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і втрачають чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом;

- назви населених пунктів, генеральний план або планувальні рішення яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з набранням чинності комплексним планом;

- назви населених пунктів, щодо яких встановлена необхідність розроблення генеральних планів;

- опис меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом.

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід’ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

У разі якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану.

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);
- об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області;
- об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Вихідними даними для розроблення комплексного плану є відомості про:

- об'єкти Державного земельного кадастру;
- об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об'єкти лісового фонду;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об'єкти Смарагдової мережі;

					601-БЗ 16121	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони;
- пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць;
  - історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони;
  - охоронювані археологічні території, музеї;
  - населення;
  - об'єкти виробничого комплексу;
  - об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
  - об'єкти соціальної сфери;
  - об'єкти цивільного захисту;
  - об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);
  - об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);
  - об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;
    - природно-кліматичні умови;
    - стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);

					601-БЗ 16121	Арк.
						37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку, Стратегією сталого розвитку України;
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади;
- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегію розвитку громади;
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, що поширюються на територію територіальної громади;
- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;
- плани управління річковими басейнами;

Положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих

					601-БЗ 16121	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

Склад та джерела отримання зазначених відомостей визначаються Кабінетом Міністрів України. Замовник та розробник комплексного плану мають право на їх безоплатне отримання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій у наявній (цифровій, текстовій, графічній та іншій) формі.

Проектні рішення комплексного плану щодо перспективного використання території територіальної громади формуються з урахуванням:

- вимог законодавчих актів та інших обов'язкових до виконання нормативних документів щодо використання та охорони територій;
- вихідних даних;
- концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), що формується у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Проектні рішення комплексного плану включають відомості про:

- визначення складу угідь;
- віднесення земель до відповідних категорій;
- межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту комплексного плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон);
- межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до Списку історичних населених місць України (можуть

					601-БЗ 16121	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

включатися при затвердженні генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади), зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);

- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;

- перспективну функціонально-планувальну структуру;

- параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади;

- параметри територіального розвитку населених пунктів;

- створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища;

- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;

- встановлення правового режиму використання територій;

- формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней;

- землі (території) загального користування;

- межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;

- земельні ділянки для передачі у комунальну власність;

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ "Охорона навколишнього природного середовища");
- ландшафтне планування;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування екомережі та виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;
- заходи з інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища.

Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підписують кваліфікованими електронними підписами відповідальні особи, які його розробили, - архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікований інженер-землевпорядник. У разі якщо у процесі розроблення комплексного плану його проект зазнав змін (після проведення громадського обговорення, експертизи тощо), такі зміни також засвідчуються кваліфікованими електронними підписами відповідальних осіб, які розробили комплексний план.

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		41

кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

Доступ до матеріалів комплексного плану, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів комплексного плану забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в комплексному плані інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили комплексний план.

Комплексний план розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої у встановлений у такому рішенні строк:

- визначає у встановленому законодавством порядку розробника комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, встановлює строки розроблення та джерела його фінансування;
- звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для громад із центром у містах Києві та

					601-БЗ 16121	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Севастополі, обласному центрі, місті обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення комплексного плану;

- повідомляє через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення комплексного плану та визначає порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;
- організовує формування завдання з розроблення комплексного плану шляхом проведення громадського обговорення, якщо не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- організовує проведення громадського обговорення проекту комплексного плану;
- забезпечує попередній розгляд проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
- узгоджує проект комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
- забезпечує здійснення стратегічної екологічної оцінки;
- подає проект комплексного плану для проведення експертизи містобудівної документації;
- забезпечує погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до Земельного кодексу України;
- подає проект комплексного плану на затвердження сільській, селищній, міській раді;
- протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечує внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проектні рішення.

Строк дії комплексного плану не обмежується.

Зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік. Такі зміни

					601-БЗ 16121	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		43

розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом та Законом України "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану. У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці. Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом трьох місяців з дня його подання [7].

## 2.2 Склад містобудівної частини і вимоги до неї

Містобудівна документація на місцевому рівні (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території) складається з таких основних складових:

- 1) стратегія просторового розвитку території;
- 2) історико-архітектурний опорний план (у складі генерального плану населеного пункту, що входить до Списку історичних населених місць України);
- 3) розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту";
- 4) звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту відповідної містобудівної документації;
- 5) база геоданих;
- 6) план реалізації містобудівної документації;
- 7) графічні матеріали містобудівної документації.

Текстові матеріали у вигляді стратегії просторового розвитку території, тематичні набори геопросторових даних Баз геоданих, текстові (табличні) матеріали плану реалізації формуються з відповідних тематичних розділів та тематичних підрозділів.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		44

Взаємодія між тематичними підрозділами здійснюється через дані щодо геопозиціонування об'єктів, а також через відповідні ідентифікатори в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, кадастрові номери земельних ділянок та облікові номери інших об'єктів Державного земельного кадастру, ідентифікатор Реєстру речових прав на нерухоме майно та адресний реєстр.

Стратегія просторового розвитку території містить основні положення щодо просторового розвитку території, на яку розробляється містобудівна документація на місцевому рівні включає в себе такі частини:

1) "Комплексна оцінка території" - містить інформацію щодо визначення і порівняльної оцінки основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території, на яку розробляється містобудівна документація, за напрямками відповідно до тематичних розділів та підрозділів, розроблення яких передбачено завданням;

2) "Модель розвитку території у довгостроковій перспективі":

"Загальне бачення розвитку території" - містить інформацію щодо перспективи розвитку громади, стратегічних та операційних цілей розвитку території (відповідно до Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади та стратегії розвитку території (за наявності), а у разі її відсутності - розробляється у складі комплексного плану на основі матеріалів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану);

"Соціально-просторова модель територіальної громади" - містить інформацію щодо демографічного прогнозу, основних принципів розвитку системи розселення та соціально-планувальної структури території територіальної громади, житлового фонду та соціальної інфраструктури, об'єктів інженерної інфраструктури, розміщення ключових виробничих, сільськогосподарських та інших комплексів, громадських центрів, міжселенних центрів надання послуг та транспортних коридорів;

					601-БЗ 16121	Арк.
						45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

"Основні території пріоритетного розвитку" - містить інформацію щодо визначення територій комплексних планувальних рішень містобудівної документації, зокрема щодо комплексної реконструкції території (в тому числі комплексної реконструкції кварталів), інвестиційно-привабливих територій, територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон), територій, що потребують підтримки; містить обґрунтування визначення населених пунктів, для яких передбачається або не передбачається розроблення генеральних планів населених пунктів, а також територій для розроблення детальних планів територій;

3) "Обґрунтування проектних рішень" - містить інформацію щодо обґрунтування основних проектних рішень відповідно до тематичних розділів та тематичних підрозділів, реалізація яких матиме комплексні наслідки для розвитку території розроблення містобудівної документації.

Під час розроблення комплексного плану обґрунтування проектних рішень також структуруються в розрізі населених пунктів та/або планувальних утворень.

Під час розроблення комплексного плану або генерального плану населеного пункту за відсутності комплексного плану стратегія просторового розвитку території розробляється у повному обсязі.

Під час розроблення генерального плану населеного пункту за наявності комплексного плану, а також під час розроблення детального плану території розробляються підрозділи стратегії просторового розвитку території "комплексна оцінка території", і "обґрунтування проектних рішень", а за потреби також "основні території пріоритетного розвитку".

Історико-архітектурний опорний план - розробляється у складі генерального плану населеного пункту, що входить до Списку історичних населених місць України; розробляється відповідно до пунктів 52 - 68, 90 цього Порядку, вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

					601-БЗ 16121	Арк.
						46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період.

Розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

База геоданих включає набори геопросторових даних відповідно до тематичних підрозділів, що відображають існуючі та запроектовані об'єкти, а також такі атрибутивні дані:

1) показники існуючого стану, що характеризують сучасний стан території, всіх наявних ресурсів, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території територіальної громади, щодо якої розробляється містобудівна документація, на основі вихідних даних;

2) прогностні показники на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6 - 10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) із зазначенням відповідних вихідних даних (стратегій, прогнозів, планів, досліджень тощо);

3) проектні показники на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6 - 10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років) із зазначенням відповідних передбачених містобудівною документацією проектних рішень;

4) індикатори реалізації містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років) та середньостроковий період (6 - 10 років).

Формат файла бази геоданих, перелік об'єктів містобудівної документації, їх атрибутивних даних та метаданих у її складі відповідно до переліку, складу та змісту тематичних розділів та тематичних підрозділів

									Арк.
									47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	601-БЗ 16121				

визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

План реалізації містобудівної документації містить інформацію щодо послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, врахування положень затвердженої містобудівної документації, проектних та вишукувальних робіт, стратегій, програм, планів, проектів та інших документів державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою; включає такі підрозділи:

1) перелік проектних рішень містобудівної документації - містить інформацію щодо проектних рішень містобудівної документації за кожним тематичним розділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори містобудівної документації;

2) перелік містобудівної документації територіальної громади - містить інформацію щодо:

генеральних планів населених пунктів та детальних планів території у межах території територіальної громади, затверджених до прийняття комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

опису меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та наберуть чинності одночасно з комплексним планом (для комплексних планів);

населених пунктів, необхідність розроблення генеральних планів яких буде встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (до цього переліку в обов'язковому порядку входять населені пункти, що внесені до Списку історичних населених місць України, але генеральні плани яких не

					601-БЗ 16121	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		48

відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану);

переліку населених пунктів, стосовно яких розроблено планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану;

опису меж територій у межах території територіальної громади, для яких передбачається розроблення детальних планів територій;

3) перелік відповідності містобудівної документації - містить інформацію щодо відповідності містобудівної документації, затвердженої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" (генеральних планів населених пунктів, планів зонування території, детальних планів території - положенням комплексного плану, планів зонування території, детальних планів території - положенням генерального плану населеного пункту), із зазначенням:

переліку врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів;

відомостей про генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану, і втратять чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом, генеральним планом населеного пункту (для комплексних планів);

4) перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування - містить інформацію щодо врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади, програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби);

					601-БЗ 16121	Арк.
						49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5) перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів - містить інформацію щодо врахування положень історико-архітектурних опорних планів, затверджених до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

б) перелік врахованих матеріалів - містить інформацію щодо врахування матеріалів щодо проектних рішень генеральних планів забудови комплексних об'єктів містобудування, схем руху транспорту та пішоходів, благоустрою, положень історико-архітектурного опорного плану, звітів про стратегічну екологічну оцінку тощо.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, містить такі відомості:

назва проектного рішення;

приналежність проектного рішення відповідному тематичному підрозділу або кільком тематичним підрозділам (основний тематичний підрозділ визначається відповідно до характеру проектного рішення);

зміст проектного рішення у вигляді геопросторових даних, що забезпечують візуальне відображення проектного рішення у векторній формі у відповідному тематичному підрозділі (тематичних підрозділах), а також атрибутивних даних (в тому числі обґрунтування у текстовому вигляді), за потреби - додаткових матеріалів;

основні проектні показники та впливи на індикатори (в межах тематичних підрозділів розділу містобудівної документації, до якого належать основний тематичний підрозділ для даного проектного рішення);

очікувані впливи на показники та індикатори (в межах тематичних підрозділів інших розділів містобудівної документації);

орієнтовні строки реалізації (протягом першого етапу, розрахункового періоду, у позарозрахунковий період, для першого етапу - із зазначенням року);

					601-БЗ 16121	Арк.
						50
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

умови щодо послідовності реалізації (зазначаються, якщо реалізація рішення можлива лише у разі реалізації іншого проектного рішення та/або досягнення певного значення прогнозованих показників, проектних показників), інші додаткові умови.

Містобудівна документація на місцевому рівні доповнюється такими супровідними документами:

1) рішення щодо розроблення містобудівної документації, прийняте відповідно до законодавства та цього Порядку;

2) завдання;

3) протоколи проведення громадського обговорення проекту містобудівної документації (громадських слухань, рішень погоджувальної комісії, за наявності), інших публічних заходів, а також довідки про консультації та громадське обговорення у процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки;

4) протокол розгляду проекту містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді;

5) звіт про результати експертизи проекту містобудівної документації (за потреби);

6) матеріали реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру, які передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. N 1051;

7) рішення сесії відповідної сільської, селищної, міської ради щодо затвердження містобудівної документації.

Перелік графічних матеріалів містобудівної документації:

1) схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;

2) збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування (крім детального плану території);

3) ландшафтний план (для комплексного плану);

					601-БЗ 16121	Арк.
						51
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 4) план функціонального зонування території;
- 5) план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;
- 6) проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;
- 7) схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- 8) схема інженерного забезпечення території;
- 9) схема інженерної підготовки та благоустрою території (для детального плану території - схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування);
- 10) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) (крім детального плану території);
- 11) план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;
- 12) план земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру;
- 13) план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;
- 14) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- 15) інші схеми, передбачені завданням, а також такі, що деталізують прийняті проектні рішення.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку розробляється відповідно до вимог Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку"[8].

					601-БЗ 16121	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		52







13	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	
14	Перелік об'єктів та опис територій розроблення детальних планів територій	
15	Формування земельних ділянок за результатами розроблення планувальних рішень детальних планів території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Відповідно до планувальних рішень детальних планів території, відомості про 7 земельних ділянок підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.
16	Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру	
17	Обмеження у використанні земель (те риторій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

56

18	Рік реалізації проектних рішень комплексного плану	Короткостроковий період – 2026 рік (для планувальних рішень детальних планів) Середньостроковий період - 2031 рік
19	Графічні матеріали комплексного плану, що будуть надані замовнику	<p>1) Схема розташування території Котелевської громади в системі розселення;</p> <p>2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;</p> <p>3) Ландшафтний план;</p> <p>План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні); Проектний план та Схема проектних планувальних обмежень (можуть бути суміщені в одному кресленні);</p> <p>6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури;</p> <p>7) Схема інженерного забезпечення території;</p> <p>8) Схема інженерної підготовки та благоустрою території; Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (за окремим завданням);</p> <p>План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);</p> <p>План розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>Схема землепорядних заходів перспективного використання земель;</p> <p>Схема земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та Схема земельних ділянок, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які будуть внесені до Державного земельного кадастру (можуть бути суміщені в одному кресленні);</p> <p>План обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;</p> <p>інші схеми, що деталізують прийняті проектні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність.</p>
20	Вимоги до формування електронного документу комплексного плану	<p>Геопросторові дані щодо об'єктів комплексного плану створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових карт та векторних зображень.</p> <p>Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”.</p> <p>Геопросторові дані комплексного плану вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.</p>

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

57

21	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розроблення комплексного плану	Текстові та графічні матеріали проектної документації (друковані та цифрові матеріали) передаються замовнику в 5 примірниках.
22	Формат передачі даних замовнику за результатами розроблення комплексного плану	Графічні матеріали: - у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd;
		- набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051; - копії документів карт (креслень) у форматі *. PDF. Текстові матеріали: - у вигляді документів у форматі *.PDF
23	Додаткові вимоги	Враховати: - планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та в Стратегії розвитку Котелевської територіальної громади; - планувальні рішення генеральних планів, які знаходяться у стадії розроблення; - прогнозні показники відповідно до затвердженої стратегії регіонального розвитку Полтавської області на 2021-2027р: - індикатори розвитку території: 1. Кількість туристів - 200 осіб на рік (шляхом будівництва малої туристичної та рекреаційної інфраструктури у парковій зоні в селі Більськ, модернізації та розбудови наявної готельно-гастрономічної бази). 2. Кількість жителів, що мають можливість відпочинку на території громади, - 10000 осіб . 4. Планування індустріального парку. 5. Планування нового кладовища. 6. Побудова нового дитячого садка. 7. Ліквідація несанкціонованих сміттєзвалищ, побудова сміттєсортувальної станції; 8. Кількість виробників у сфері переробки сільськогосподарської продукції та органічного сільського господарства – 5.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

## 2.4 Генеральні плани населених пунктів громади (наявні)

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови та іншого використання території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

При розробленні генерального плану враховують:

- Генеральну схему планування території України;
- схеми планування окремих частин території України, областей, районів та їх окремих частин;
- стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території;
- чинну містобудівну документацію на місцевому рівні та проектну документацію;
- інформацію містобудівного, земельного та інших кадастрів;
- інвестиційні наміри юридичних і фізичних осіб щодо забудови та іншого використання території;
- спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури населеного пункту тощо.

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		59

характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Основні показники генерального плану населеного пункту розраховують на етап 15-20 років.

Розрахункові показники генерального плану, що базуються на демографічному і соціально-економічному прогнозах, є орієнтовними.

План земельно-господарського устрою території населеного пункту розробляється згідно з основним кресленням генерального плану. Склад та зміст плану земельно-господарського устрою населеного пункту регламентується відповідною нормативною документацією з питань здійснення землеустрою. Затверджений план землеустрою стає складовою частиною генерального плану населеного пункту.

Розроблення генерального плану, внесення змін до нього здійснюють на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

Додатково використані такі терміни та визначення позначених ними понять:

- відсоток забудови - відношення площі під забудовою житлового будинку з урахуванням площі в контурах, що виступають, до площі земельної ділянки;
- внутрішній транспорт - сукупність транспортних ліній і вузлів та рухомий склад для здійснення внутрішніх пасажирських та вантажних перевезень, що використовується у містах та інших населених пунктах;
- демографічний прогноз - прогноз динаміки чисельності населення населеного пункту, територіальної громади і їх основних демографічних параметрів;

					601-БЗ 16121	Арк.
						60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- зовнішній транспорт - сукупність транспортних ліній і вузлів та рухомий склад, що забезпечують і обслуговують зовнішні зв'язки населеного пункту;
- зона житлової забудови - зона населеного пункту, призначена для розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств повсякденного та періодичного обслуговування населення, зелених насаджень та вулично-дорожньої мережі;
- зона обслуговування - територія, яка охоплена певними видами обслуговування населення, що мешкає на цій території;
- інженерна інфраструктура - комплекс інженерних споруд і мереж;
- міжселенне обслуговування - забезпечення адміністративних та соціальних потреб населення відповідної системи розселення комплексом розташованих у місті громадських центрів, установ та організацій обслуговування;
- пожежне депо - будівля (споруда) для зберігання та технічного обслуговування пожежних автомобілів й оснащення, розташування особового складу пожежно-рятувального підрозділу;
- радіус обслуговування - умовна нормативна відстань від закладів та установ повсякденного, періодичного або епізодичного обслуговування до житлових будинків або території житлової забудови населеного пункту, яка встановлюється документацією з просторового планування з урахуванням пішохідної чи транспортної доступності;
- розрахунковий період - відрізок часу щодо планування населених пунктів та інших територій, що характеризується розрахунковими параметрами та показниками територіального, соціально-економічного розвитку, розвитку соціальної, інженерної, транспортної інфраструктури та природно-ландшафтного комплексу тривалістю 15-20 років;

					601-БЗ 16121	Арк.
						61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- садибний будинок (індивідуальний будинок) - житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами, призначеними для одного домогосподарства;
- садибна забудова - забудова, що сформована індивідуальними чи зблокованими житловими будинками;
- система розселення - сукупність населених пунктів, об'єднаних сталими трудовими та культурно-побутовими зв'язками, орієнтованих на центр системи розселення;
- соціальна інфраструктура - комплекс закладів, установ та підприємств обслуговування, які забезпечують соціальні запити населення у сфері охорони здоров'я, виховання й освіти, культури, фізичної культури та спорту, торгівлі, побутового, житлово-комунального обслуговування;
- транспортна інфраструктура - система транспортних споруд і мереж;
- функціональна зона - частина території населеного пункту з явно вираженою переважною функцією її містобудівного використання житлової, громадської, виробничої та рекреаційної, що відображається у документації з просторового планування;
- функціональне зонування - визначення документацією з просторового планування належності території до відповідної функціональної зони;
- щільність населення - відношення кількості населення до певної площі території;
- щільність житлового фонду - відношення сумарної загальної площі квартир у житлових будинках до площі території відповідної територіальної одиниці;
- щільність забудови - відношення площі під будівлями, включаючи виступаючі та нависаючі конструкції до загальної площі земельної ділянки.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
						62
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Нормативна база розроблення генерального плану населеного пункту та внесення до нього змін:

- Цивільний кодекс України
- Земельний кодекс України
- Закон України "Про Генеральну схему планування території України"
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про архітектурну діяльність"
- Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду"
- Закон України "Про землеустрій"
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Порядок розроблення містобудівної документації, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 (далі - Порядок)
  - Звід відомостей, що становлять державну таємницю, затверджений наказом Служби безпеки України від 12 серпня 2005 року № 440
  - Порядок проведення експертизи містобудівної документації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 548
  - ДБН Б.1.1-15:2012 Склад і зміст генерального плану населеного пункту, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 липня 2012 року № 358[9].

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

					601-БЗ 16121	Арк.
						63
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

У разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16-1 цього Закону. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану. Обсяг таких планувальних рішень затверджується Кабінетом Міністрів України.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується замовником за погодженням з розробником. Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій". Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

Для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану

					601-БЗ 16121	Арк.
						64
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони;
- пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони;
- межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць;
- історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони;
- охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, які організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк:

- 1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту;

					601-БЗ 16121	Арк.
						65
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2) визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для міст Києва, обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

4) повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

5) організовують проведення громадського обговорення проекту генерального плану;

6) забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;

7) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;

8) забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України;

9) забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

До складу генерального плану населеного пункту обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету:

					601-БЗ 16121	Арк.
						66
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);
  - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області;
  - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено генеральним планом населеного пункту);
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Проектні рішення генерального плану населеного пункту повинні включати межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту генерального плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель).

Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану населеного пункту встановлюється Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Склад відомостей генерального плану населеного пункту про об'єкти Державного земельного кадастру повинен відповідати вимогам Закону України "Про Державний земельний кадастр".

					601-БЗ 16121	Арк.
						67
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік. Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту та Законом України "Про землеустрій", а якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, - у порядку, визначеному цим Законом та Законом України "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.

Доступ до матеріалів генерального плану населеного пункту, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері

					601-БЗ 16121	Арк.
						68
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили генеральний план.

Візуалізація даних генерального плану населеного пункту здійснюється також за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників.

Порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України[7].

Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці.

Котелевська ТГ в задовільній мірі забезпечена містобудівною документацією.

#### с. Більськ

- Схема розташування с. Більськ на території Більської сільської ради Котелевського району Полтавської області в системі розселення;
- План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень;
- Модель перспективного розвитку с. Більськ;

					601-БЗ 16121	Арк.
						69
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Генеральний план (основне креслення) с. Більськ Котелевського району Полтавської області, поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень;
- Схема вулично-дорожньої мережі сільського та зовнішнього транспорту;
- Схема інженерного обладнання;
- Схема інженерної підготовки та захисту території;
- План зонування території;
- Орієнтовна схема заходів по збиранню, видаленню сміття та твердих побутових відходів;
- Схема розміщення об'єктів культурної та археологічної спадщини.

#### с. Михайлівка Перша

- Схема розташування населеного пункту в системі розселення ;
- План існуючого використання території / Схема існуючих планувальних обмежень;
- Модель перспективного розвитку населеного пункту;
- Генеральний план (основне креслення) / Схема проектних планувальних обмежень;
- Схема вулично-дорожньої мережі сільського та зовнішнього транспорту;
- Схема інженерного обладнання;
- Схема інженерної підготовки та захисту території;
- План зонування території.

#### с. Деревки

- Схема розташування населеного пункту в системі розселення;
- План існуючого використання території / Схема існуючих планувальних обмежень;
- Модель перспективного розвитку населеного пункту;
- План зонування території.

					601-БЗ 16121	Арк.
						70
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Населені пункти с. Більськ, с. Деревки, с. Михайлівка Перша мають сучасне картографічне забезпечення. Проте ТГ складається з 10 населених пунктів, з яких села Млинки та Любка мають занизьку чисельність населення і тому типове стратегічне планування на 10 років їм не підійде. На даній території варто розробляти плани розвитку використання території в рекреаційних цілях, закладати частину земельного фонду на розвиток зеленого туризму. Адміністративний центр – смт Котельва та села Камінне, Михайлове, Сидоряче та Чернещина в цілому мають задовільний стан містобудівної документації, проте варто розширити кількість графічних матеріалів в dmf та xpl для полегшення механізмів оновлення даних Державного земельного кадастру.

В даному розділі проаналізовано законодавчу базу, що регулює розроблення комплексного плану просторового розвитку території, яка є одночасно і землевпорядною і містобудівною, вона є новим кроком в земельному законодавстві нашої держави, оскільки забезпечує можливість поліпшення малих адміністративних одиниць в питанні планування їх розвитку. Дана документація є більш універсальною, оскільки вона містить осучаснені дані, ширше охоплює перспективи розвитку, дозволяє виявити слабкі місця та сильні сторони, робить великий акцент на покращення соціального життя населення.

Аналізуючи наявну містобудівну документацію Котелевської ТГ, варто зазначити зауваження до відсутності дублювання графічного матеріалу в цифровому форматі та потребу в її оновлення відповідно до змін в адміністративно-територіальному устрої Полтавської області.

					601-БЗ 16121	Арк.
						71
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Розділ III. РОЗРОБЛЕННЯ ЗОНІНГУ ТЕРИТОРІЇ С. БІЛЬСЬК

### 3.1. Призначення зонінгу

Планом зонування (зонінгом) на території населеного пункту визначаються межі зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлюються містобудівні регламенти, що діють у межах цих зон (підзон).

Зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту та з урахуванням детальних планів території.

Зонінг може розроблятися в складі генерального плану або як окремий документ після затвердження генерального плану.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок, умови та обмеження в межах визначених зон та підзон.

При одночасному розробленні зонінгу та детальних планів території окремих частин населеного пункту обов'язково здійснюється узгодження їх проектних рішень.

Зонінг може розроблятися на всю територію населеного пункту або на його окрему частину.

При розробленні зонінгу для частини території населеного пункту схема зонування відповідної території повинна виконуватись у межах структурно-планувальних елементів – планувальних зон та планувальних утворень (житлові, промислові, рекреаційні райони, мікрорайони, квартали), обмежених магістральними вулицями або природними межами.

Зонінг містить дві невід'ємні частини: текстову та графічну.

Основною складовою зонінгу є схема зонування, яка розробляється в цифровій векторній формі в державній системі координат УСК 2000.

На схемі зонування територія населеного пункту у відповідності з функціональним призначенням поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

					601-БЗ 16121	Арк.
						72
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На схемі зонування відображаються: межі та кодові позначення встановлених зонінгом територіальних зон та підзон.

Кодові позначення зон та підзон групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і цифровий додаток, що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиною для усіх об'єктів у межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками дозволеного будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Обмеження за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями визначаються у відповідності з рішеннями затвердженої містобудівної документації – генерального плану, детальних планів.

Обмеження за вимогами охорони культурної спадщини визначаються матеріалами історико-архітектурного опорного плану, проектами зон охорони пам'яток культурної спадщини, меж і режимів використання історичних ареалів, затвердженими в установленому порядку.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначаються санітарно-гігієнічними нормами.

Обмеження за природоохоронними вимогами визначаються на підставі природоохоронного законодавства.

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними генерального плану і, за необхідності, уточнюються за даними інженерно-геологічних пошукових робіт.

					601-БЗ 16121	Арк.
						73
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Для територіальної підзони окремо не встановлюються додаткові переліки переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання території земельних ділянок.

Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони (підзони), на території якої ділянка знаходиться.

Невідповідність наміру забудови встановленим видам дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови – інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності з переліком переважних, супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством.

					601-БЗ 16121	Арк.
						74
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Види територіальних зон, перелік видів використання земельних ділянок, параметри забудови у складі містобудівних регламентів конкретизуються в залежності від містобудівних особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації[10].

### 3.1. Роль зонінгу в комплексному плані та його задачі

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом[7].

### 3.2 Склад і основні етапи зонінгу

План зонування території розробляється з метою 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 та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;

									Арк.
									75
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

601-БЗ 16121

- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- 7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;
- 8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону[7].

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
						76
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### 3.3 Зонінг територіальної громади

Населений пункт с. Більськ розташований на території Котелевської територіальної громади Полтавського району Полтавської області в лівобережній частині України на відстані в 76 км від обласного центру, неподалік від м. Котельва – центру територіальної громади.

До населеного пункту підходить обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О 17 10 132 Котельва - Більськ.

Згідно із класифікацією, встановленою Державними будівельними нормами, населений пункт відноситься до групи великих сільських населених пунктів.

Населений пункт є центром первинної системи розселення - Більської сільської ради Котелевського району Полтавської області.

На даний час значну роль у житті сільської громади відіграють сільськогосподарські господарства:

- СТОВ «СКІФ»;
- ФГ «Якушенко»;
- ФОП Якушенко С.І.

Крім того, на території населеного пункту та поруч з ним розташовано ряд об'єктів археології, інформація про які розміщена в окремих частинах пояснювальної записки.

Чисельність населення на 01.01.2018 року становила 1006 чол., територія населеного пункту станом на 01.01.2018 року складала 533,19 га.

Житловий фонд станом на 01.01.2018 року складав 296 дворів, які є в основному представлені індивідуальною садибною житловою забудовою.

Громадські та культурно-побутові установи розташовані в центральній частині населеного пункту, з врахуванням їх пішохідної доступності.

Виробничий комплекс населеного пункту, сформований у другій половині ХХ ст., як садиба колгоспу «Зоря Комунізму» зі спеціалізацією рослинництва і тваринництва.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		77

Основними цілями територіального планування є створення сприятливого середовища життєдіяльності і сталого розвитку населеного пункту.

При розробці загальної концепції соціального і територіального розвитку населеного пункту передбачаються дві основні цілі:

- передбачення територій, які б в перспективі могли бути потенційно привабливими з точки зору розвитку історико-культурного потенціалу населеного пункту;
- створення належних умов для проживання мешканців населеного пункту.

З цією метою проектом генерального плану передбачаються наступні заходи:

- збереження та перепрофілювання громадських територій орієнтовною площею 11,39 га для розміщення ряду будівель і споруд громадського та соціального призначення:
  - о центру археологічних розкопок та досліджень з оглядовими майданчиками;
  - о закладів з розвитку історико-культурного туризму, з можливістю розміщення містечка майстрів, інсталяцій «Більського городища», центру вело-туризму, «зеленого туризму», готелів, кемпінгів;
  - о розміщення 1 нового та реконструкцію 3 існуючих торговель-них закладів
  - о спортивного та танцювального майданчиків;
  - о закладу побутового обслуговування;
  - о закладу громадського харчування;
  - о реконструкції діючого медичного закладу (амбулаторії) з метою передбачення терапевтичного відділення та відділення для людей похилого віку;
  - о реконструкції існуючого парку;

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		78

о розміщення музичної школи (на базі існуючого начального закладу).

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», пропонується наступні основні територіальні зони:

- житлові (Ж-1, Ж-1(1), Ж-1(24), Ж-1(34), Ж-3);
- громадські (Г-1, Г-1(1), Г-1(34), Г-2, Г-2(1), Г-4, Г-5);
- сільськогосподарського виробництва (СВ-1, СВ-1(1), СВ-1(24), СВ-1(34));
- ландшафтно-рекреаційні (Р-2, Р-2(11), Р-2(34), Р-3, Р-3(11), Р-3(34));
- транспортної інфраструктури (ТР-1-3, ТР-2);
- комунально-складські (КС, КС-4-2);
- виробничі (В-4, В-5, В-5(34), В-6);
- інженерної інфраструктури (ІН-1, ІН-2);
- спеціальні (С-1, С-4);
- туризму і відпочинку (КВТ).

Після завершення проектних робіт, відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» плану зонування території населеного пункту підлягає розгляду на відповідній архітектурно-містобудівній раді.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території населеного затверджується сесією місцевої ради протягом 30 днів з дня його подання[10].

Модернізований перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок і класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок є додатками до Постанови Кабінету міністрів України «Про

					601-БЗ 16121	Арк.
						79
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





## Продовження таблиці 3.1.

(07.01)	Право проходу та проїзду на велосипеді
(07.02)	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
(07.03)	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
(07.04)	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку
(07.05)	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
(07.06)	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
(07.07)	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми
(07.08)	Право прогону худоби по наявному шляху
(07.09)	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
(07.10)	Інші земельні сервітути
8	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
9	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду
(10.01)	Національні природні парки
(10.02)	Біосферні заповідники
(10.03)	Регіональні ландшафтні парки
(10.04)	Заказники
(10.05)	Пам'ятки природи
(10.06)	Заповідні урочища
(10.07)	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва
(10.08)	Заповідні зони національних природних парків
(10.09)	Зони регульованої рекреації національних природних парків
(10.10)	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків
(10.11)	Господарські зони національних природних парків
(10.12)	Заповідні зони біосферних заповідників
(10.13)	Буферні зони біосферних заповідників
(10.14)	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників
(10.15)	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників
(10.16)	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків
(10.17)	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків
(10.18)	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків
(10.19)	Господарські зони регіональних ландшафтних парків
(10.20)	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
(10.21)	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
(10.22)	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
(10.23)	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
(10.24)	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
(10.25)	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

82

## Продовження таблиці 3.1.

(10.26)	Природний заповідник
(10.27)	Ботанічний сад
(10.28)	Заповідна зона ботанічного саду
(10.29)	Експозиційна зона ботанічного саду
(10.30)	Наукова зона ботанічного саду
(10.31)	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду
(10.32)	Дендрологічний парк
(10.33)	Заповідна зона дендрологічного парку
(10.34)	Експозиційна зона дендрологічного парку
(10.35)	Наукова зона дендрологічного парку
(10.36)	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку
(10.37)	Зоологічний парк
(10.38)	Експозиційна зона зоологічного парку
(10.39)	Наукова зона зоологічного парку
(10.40)	Рекреаційна зона зоологічного парку
(10.41)	Господарська зона зоологічного парку
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг

**Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок**

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок				
Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
розділ	підрозділ			
Категорія: землі сільськогосподарського призначення				
1,00		Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше		
	1,01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1.1; 2.1	1,01
	1,02	Для ведення фермерського господарства	1.5; 2.5	1,02
	1,03	Для ведення особистого селянського господарства	1.2; 2.2; 2.4	1,03
	1,04	Для ведення підсобного сільського господарства	1.4; 2.2; 2.4	1,04
	1,05	Для індивідуального садівництва	1.2; 2.2	1,05
	1,06	Для колективного садівництва	1.2; 2.2	1,06
	1,07	Для городництва	1.2; 2.2	1,07
	1,08	Для сінокосіння і випасання худоби	1.2; 2.2	1,08
	1,09	Для дослідних і навчальних цілей	1.3; 2.3	1,09
	1,10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1.3; 2.3	1,10
	1,11	Для надання послуг у сільському господарстві	1.6; 2.6	1,11
	1,12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції		1,12
	1,13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1.7; 2.7	1,13
	1,14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-		01.14; 19.00

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

84

## Продовження табл. 3.2.

		заповідного фонду		
	1,15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами		16,00
	1,16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами		1,13
	1,17	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)		16,00
	1,18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони		18,00
	1,19	Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами		18,00
Категорія: землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)			
2,00				
	2,01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,80	2,01
	2,02	Для колективного житлового будівництва	1,90	2,02
	2,03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку		2,03
	2,04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання		2,04
	2,05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1,80	2,05
	2,06	Для колективного гаражного будівництва	1,90	2,06
	2,07	Для іншої житлової забудови	1.13.1	2,07
	2,08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		02.08; 19.00
	2,09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,13	2,09

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

85

## Продовження табл. 3.2.

	2,10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1,13	2,10
	2,11	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	2,12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони		18,00
3,00		Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)		
	3,01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	37226,00	3,01
	3,02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	37956,00	3,02
	3,03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	38687,00	3,03
	3,04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	39052,00	3,04
	3,05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	38322,00	3,05
	3,06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	39783,00	3,06
	3,07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	3,07
	3,08	Для будівництва та обслуговування об'єктів	1,11	3,08

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

86

## Продовження табл. 3.2.

		туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		
	3,09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	1,11	3,09
	3,10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	1.11; 1.11.1; 1.11.3; 1.11.4; 1.11.5; 1.11.6; 1.12; 1.12.7; 1.12.9; 1.13.2; 1.13.3; 1.13.4; 1.21	3,10
	3,11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	38657,00	3,11
	3,12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	40148,00	3,12
	3,13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,11	3,13
	3,14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС		3,14
	3,15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1.11.5; 1.12.9;	3,15
	3,16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		03.16; 19.00
	03.17.	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	1.6; 1.11; 1.11.3; 1.11.6; 1.17; 2.6; 4.3	3,17
	3,18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань		3,18
	3,19	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

87

## Продовження табл. 3.2.

	3,20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони		18,00
Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення				
4,00	Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення)			
	4,01	Для збереження та використання біосферних заповідників	1,15	
	4,02	Для збереження та використання природних заповідників	1,15	
	4,03	Для збереження та використання національних природних парків	1,15	
	4,04	Для збереження та використання ботанічних садів	1,15	
	4,05	Для збереження та використання зоологічних парків	1,15	
	4,06	Для збереження та використання дендрологічних парків	1,15	
	4,07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	1,15	
	4,08	Для збереження та використання заказників	1,15	
	4,09	Для збереження та використання заповідних урочищ	1,15	
	4,10	Для збереження та використання пам'яток природи	1,15	
	4,11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	1,15	
5,00	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення			
	5,01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів,	4,10	5,00

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

88

		проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)		
	5,02	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
Категорія: землі оздоровчого призначення				
6,00	Земельні ділянки оздоровчого призначення (земельні ділянки, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)			
	6,01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	4.2; 1.16	6,01
	6,02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	4.2; 1.16	6,02
	6,03	Для інших оздоровчих цілей	4.2; 1.16	6,03
	6,04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-	06.04; 19.00
	6,05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
Категорія: землі рекреаційного призначення				
7,00	Земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)			
	7,01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	4.3; 1.17	7,01
	7,02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	4.3; 1.17	7,02
	7,03	Для індивідуального дачного будівництва	1.8; 4.3; 1.17	7,03

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

89

	7,04	Для колективного дачного будівництва	1.8; 4.3; 1.17	7,04
	7,05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		07.05; 19.00
	7,06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень		7,01
	7,07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	7,08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування		18,00
	7,09	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання		18,00

Категорія: землі історико-культурного призначення

8,00	Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)			
	8,01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	4.4; 1.18	8,01
	8,02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	4.4; 1.18	8,02
	8,03	Для іншого історико-культурного призначення	4.4; 1.18	8,03
	8,04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		08.04; 19.00
	8,05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00

Категорія: землі лісгосподарського призначення

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

90

9,00	Земельні ділянки лісогосподарського призначення (земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові земельні ділянки, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земельних ділянок, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів, а також земельних ділянок, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках)			
	9,01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	5.1; 1.19	9,01
	9,02	Для іншого лісогосподарського призначення	5.1; 1.19	9,02
	9,03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5.1; 1.19	09.03; 19.00
	9,04	Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	5.1; 1.19	
	9,05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
Категорія: землі водного фонду				
10,00	Земельні ділянки водного фонду (земельні ділянки, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також земельні ділянки, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів)			
	10,01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	6,10	10,01
	10,02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	6,10	10,02
	10,03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	6,10	10,03
	10,04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	6.1; 1.20	10,04
	10,05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів		10,05

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

91

	10,06	Для сінокосіння	1.2; 2.2	10,06
	10,07	Для рибогосподарських потреб	6,10	10,07
	10,08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	39417,00	10,08
	10,09	Для проведення науково-дослідних робіт		10,09
	10,10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	6.1; 1.20	10,10
	10,11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	1.16; 4.2	10,11
	10,12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		10.12; 19.00
	10,13	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	10,14	Водні об'єкти загального користування		18,00
	10,15	Земельні ділянки під пляжами		18,00
	10,16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями		18,00

Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

11,00	Земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)			
	11,01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1.10.1; 3.1.1	11,01
	11,02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1.10; 1.10.2; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.2; 3.1.5	11,02

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

92

	11,03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1.10.4; 3.1.4	11,03
	11,04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	1.10.5; 3.1.5	11,04
	11,05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		11.05; 19.00
	11,06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	11,07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення		18,00
	11,08	Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами		18,00
12,00	Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)			
	12,01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	1.14.1; 3.2.1	12,01
	12,02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	1.14.4; 3.2.4	12,02
	12,03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	1.14.5; 3.2.5	12,03
	12,04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	1.14.2; 3.2.2	12,04
	12,05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного	1.14.6; 3.2.6	12,05

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

93

## Продовження табл. 3.2.

		транспорту		
	12,06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	1.14.3; 3.2.3	12,06
	12,07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	1.14.7, 1.14.8; 3.2.7; 3.2.8	12,07
	12,08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3.2.10; 1.14.10	12,08
	12,09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	1.14.10; 3.2.10	12,09
	12,10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		12.10; 19.00
	12,11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	1.14; 3.2.10	12,11
	12,12	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	12,13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні		18,00
13,00	Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)			
	13,01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1.14; 1.14.9; 3.2; 3.2.9	13,01
	13,02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1.14.9; 3.2; 3.2.9	13,02
	13,03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	1.14; 1.14.9; 1.14.10; 3.2; 3.2.10; 3.4	13,03
	13,04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	1.14.9	13.04; 19.00

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

94

## Продовження табл. 3.2.

	13,05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	11.14; 1.14.9;	13,05
	13,06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
14,00	Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакumuлюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)			
	14,01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	1.10.3; 3.1.3;	14,01
	14,02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	1.10.3; 3.1.3	14,02
	14,03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		14.03; 19.00
	14,04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)		16,00
	14,05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення		18,00
	14,06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами		18,00
15,00	Земельні ділянки оборони (земельні ділянки, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства)			
	15,01	Для розміщення та постійної	1.12.2; 3.3	15,01

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

601-БЗ 16121

Арк.

95

## Продовження табл. 3.2.

		діяльності Збройних Сил		
	15,02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	1.12.2; 3.3	15,02
	15,03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	1.12.2; 3.3	15,03
	15,04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	1.12.2; 3.3	15,04
	15,05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	1.12.2; 3.3	15,05
	15,06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	1.12.2; 3.3	15,06
	15,07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	1.12.2; 3.3	15,07
	15,08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонд		15.08; 19.00
	15,09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	1.12.2; 3.3	15,09
	15,10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	1.12.2; 3.3	15,10
	15,11	Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони		

Виходячи з основного напрямку розвитку території Котелевської ТГ – розвиток туризму та розширення масштабів товарного виробництва аграрного сектору, на прикладі плану зонування с. Більськ варто зробити основний акцент на питання «зеленого» туризму.

Головні археологічні об'єкти Більського городища на території с. Більськ Котелевської ТГ Полтавського району Полтавської області:

										Арк.
										96
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

601-БЗ 16121

1. Різночасове поселення в урочисті Майдан;
2. Поселення скіфського часу Центр, пункт I;
3. Поселення скіфського часу в урочищі Шпилівка;
4. Різночасове поселення Центр, пункт II;
5. Поселення скіфського часу в урочищі Холодний Яр, пункт III;
6. Поселення в урочищі Холодний Яр, пункт IV;
7. Поселення в урочищі Холодний Яр, пункт V;
8. Поселення в урочищі Перше поле(поселення «Холодівка»);
9. Поселення в урочищі Перше поле(поселення «Перше поле»);
10. Місцезнаходження ;
11. «Південний» вал Великого укріплення Більського городища;
12. Рештки селітряного заводу;
13. Східне укріплення Більського городища.

Наявний земельний фонд дозволяє закласти біля кожного об'єкту територію для кемпінгових місточок для туристів місця для продажу товарів місцевих майстрів, також на території малий відсоток земель рекреаційного призначення. Потрібно працювати над додатковим озеленення села та створення місць для культурного відпочинку, оскільки це є одією з найбільших задач зонування території – створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		97

## ВИСНОВОК

Збільшення кількості робочих місць, готування конкурентно спроможних робочих кадрів та зростання соціально-економічного життя населення в цілому – дані питання потребують нових, сучасних шляхів їх вирішення. Зміни в національному характері, в рівні життя населення нашої держави мають йти насамперед від налагодження територіального поділу праці. Якісне вирішення поставлених задач в цілому першочергово йде від їх правильної постановки.

Під час виконання магістерської дипломної роботи розкрито предмет дослідження, як опрацювання та деталізація містобудівна частина комплексного плану просторового розвитку території Котелевської ТГ, стратегія розвитку даних населених пунктів та питання зонування с. Більськ.

Головною метою роботи є побудова стратегії розвитку та аналізування наявної містобудівної документації для покращення зонування території с. Більськ.

Відповідно до мети сформульовані такі завдання:

- Техніко-економічне обґрунтування розроблення комплексних планів розвитку території;
- формування SWOT-аналізу Котелевської ТГ та розроблення стратегічних цілей для її розвитку;
- вивчення методу розроблення КППР;
- аналіз наявної містобудівної документації Котелевської ТГ ;
- аналіз планувальних рішень зонування с. Більськ ;
- розвиток та планування туристичного бізнесу завдяки історичним пам'яткам та сприятливій екологічній ситуації.

Дані завдання описано та роз'яснено послідовно в ході виконання роботи. В першому розділі SWOT-аналіз, як інструмент для розбору даних та тенденцій розвитку, поміг виявити сильні сторони громади, та ризики, які загрожують їхньому зміцненню. В порівняльних перевагах Котелевської ТГ вагоме місце посідає питання розвитку туристичного бізнесу та розширення

					<b>601-БЗ 16121</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		98

сектору аграрного виробництва. Виклики Котелевської ТГ висвітлюють ряд можливостей, які допоможуть розвинути туризм і туристичний бізнес, якщо в місцевому бюджеті будуть закладені кошти на зменшення кількості слабких сторін даного регіону.

Аналізуючи дані та тенденції розвитку території, варто зробити головний акцент на розвиток туристичної сфери, яка в свою черги привабить інвестиційні процеси до місцевого бюджету. Сильною стороною досліджуваної території ще являється значний ресурс земель сільськогосподарського призначення. Розвиток товарного виробництва такого роду продукції забезпечить зростання робочих місць та покращення рівня життя населення вцілому. Проте такий сценарій розвитку має загрози зі сторони слабкої інфраструктури, відтоку робочих кадрів за кордон, чи в обласні центри. Дані питання варто поставити головними в розвитку Котелевської ТГ. Стратегічні та операційні цілі винесено графічно у вигляді « Дерева цілей» на кресленні Схема стратегії розвитку управління земельними ресурсами на території Котелевської ОТГ Полтавського району Полтавської області, що знаходиться в додатках.

В даному розділі проаналізовано законодавчу базу, що регулює розроблення комплексного плану просторового розвитку території, яка є одночасно і землевпорядною і містобудівною, вона є новим кроком в земельному законодавстві нашої держави, оскільки забезпечує можливість поліпшення малих адміністративних одиниць в питанні планування їх розвитку. Дана документація є більш універсальною, оскільки вона містить осучаснені дані, ширше охоплює перспективи розвитку, дозволяє виявити слабкі місця та сильні сторони, робить великий акцент на покращення соціального життя населення.

Аналізуючи наявну містобудівну документацію Котелевської ТГ, варто зазначити зауваження до відсутності дублювання графічного матеріалу в цифровому форматі та потребу в її оновлення відповідно до змін в адміністративно-територіальному устрої Полтавської області.

					601-БЗ 16121	Арк.
						99
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Виходячи з основного напрямку розвитку території Котелевської ТГ – розвиток туризму та розширення масштабів товарного виробництва аграрного сектору, на прикладі плану зонування с. Більськ варто зробити основний акцент на питання «зеленого» туризму.

Наявний земельний фонд дозволяє закласти біля кожного архітектурного об'єкту територію для кемпінгових місточок для туристів місця для продажу товарів місцевих майстрів, також на території малий відсоток земель рекреаційного призначення. Потрібно працювати над додатковим озеленення села та створення місць для культурного відпочинку, оскільки це є одією з найбільших задач зонування території – створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

Об'єктивно оцінити позитивні зміни умов життя місцевої громади можна через систему соціально-економічних показників, суб'єктивно — через безпосереднє відчуття членами громади рівня особистого комфорту в широкому розумінні цього слова. Проблематика стратегічного планування просторового розвитку населених пунктів постала оновленим питанням в зв'язку з децентралізацією влади та реформою державного управління. Дані законодавчі зміни підтверджують необхідність змін та удосконалення підходів до інструментів планування на всіх його рівня. Для сталого розвитку суспільної формації планування необхідно враховувати питання охорони земель, екологізації виробництва, виховання свідомого ставлення населення до користування природними ресурсами.

					601-БЗ 16121	Арк.
						100
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

					601-БЗ 16121	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		101