

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 магістерської роботи
на тему:

**«Комплексний план просторового розвитку території
Сенчанської територіальної громади Полтавської області»**

Розробив: **Потапенко Олександр
Володимирович**
студент гр. 601-БЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 20159
Керівник: **Литвиненко Тетяна Петрівна**
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: _____

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

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ
до кваліфікаційної магістерської роботи
на тему:

**«Комплексний план просторового розвитку території
Сенчанської територіальної громади Полтавської області»**

Розробив: **Потапенко Олександр
Володимирович**
студент гр. 601-БЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»
№ з.к. 20159

Консультанти:

із земельно-правових питань _____ д.е.н., професор Шарий Г.І.
із охорони навколишнього середовища _____ к.т.н., доцент Щепак В.В.
із землеустрою _____ старший викладач Одарюк Т.С.

Нормоконтроль _____ к.т.н., доцент Щепак В.В.

Допустити до захисту
зав. кафедри _____ к.т.н., доцент Литвиненко Т.П.

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ I. АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ ЩОДО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НОВИХ АДМІНІСТРАТИВНИХ УТВОРЕНЬ – ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	6
1.1 Закордонний досвід планування використання земель	6
1.2 Аналіз сучасної нормативної бази щодо планування використання земель територіальних громад	10
1.3 Особливості просторового розвитку територіальних громад.....	17
1.4. Основні територіальні проблеми новостворених сільських територіальних громад в сфері управління земельними ресурсами та алгоритми їх вирішення	32
РОЗДІЛ II. СТРУКТУРА КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	36
2.1 Склад і особливості формування вишукувальної частини комплексного плану	36
2.2. Склад і особливості формування землевпорядної частини комплексного плану.....	37
2.3. Склад і особливості формування містобудівної частини комплексного плану	41
2.4. Принципи просторово-територіального планування сільської територіальної громади	48
РОЗДІЛ III. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СЕНЧАНСЬКОЇ ТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	62
3.1 Стратегія розвитку Сенчанської об'єднаної територіальної громади.....	62
3.2 Пропозиції комплексного плану територіальної організації Сенчанської територіальної громади Полтавської області	67
3.3. Схема перспективного використання земель Сенчанської територіальної громади Полтавської області	108
.....	119
ВИСНОВКИ.....	120
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	122
ДОДАТКИ.....	126

					КРМ 601-БЗ №20159				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					
Розроб.		Потапенко О.В.			Комплексний план просторового розвитку території Сенчанської територіальної громади Полтавської області		Літ.	Арк.	Акрушив
Перевір.		Литвиненко Т.П.						3	126
Реценз.				НУ «Полтавська політехніка ім. Ю. Кондратюка», ННІАБТЗ, кафедра АДГЗ та СБ					
Н. Контр.		Щепак В.В.							
Затверд.		Литвиненко Т.П.							

ВСТУП

В результаті адміністративно-територіальної реформи утворено об'єднані територіальні громади, які можуть здійснювати всі повноваження органів місцевого самоврядування. Завданням є створення нової, ефективної та дієвої системи організації адміністративних районів України. Ця система може надавати якісні та доступні державні послуги на рівні громади (адміністративної одиниці базового рівня). Передбачається створити законодавчу базу для співпраці та добровільного об'єднання територіальних громад, а потім надати державну підтримку таким громадам для розвитку інфраструктури для обслуговування населення.

Водночас з'являється новий вид містобудівної та земельної документації — *комплексний план просторового розвитку території територіальної громади*.

Комплексне планування територій у територіальних громадах – це, як містобудівні документи, так і землевпорядні документи на місцевому рівні, визначає планову організацію, функціональні завдання регіону, основні принципи та напрями формування єдиної системи обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексне планування забезпечує комплексний (інтегрований) просторовий розвиток населених пунктів, як єдиної системи розселення та спільне прийняття рішень на їх зовнішніх територіях.

Метою моєї магістерської кваліфікаційної роботи є обґрунтування теоретичних положень та розробка практичних рекомендацій комплексного плану просторового розвитку території.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Об'єктом дослідження є Сенчанська сільська територіальна громада Миргородського району Полтавської області.

Предметом дослідження магістерської роботи є соціально-економічні, правові та природно-екологічні закономірності функціонування та розвитку об'єкту дослідження, різноманітні його якості, властивості.

Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектне рішення, і розробляється у вигляді електронних документів.

Методи дослідження в кваліфікаційній магістерській роботі такі, аналіз нормативно-правової бази щодо просторового розвитку нових адміністративних утворень, а саме територіальних громад, структура комплексного плану територіальної організації території сільської територіальної громади, а також розгляд комплексного плану вибраного відповідно до магістерської роботи і внесення своїх думок для покращення розвитку територіальної громади.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ ЩОДО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НОВИХ АДМІНІСТРАТИВНИХ УТВОРЕНЬ – ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1 Закордонний досвід планування використання земель

Земельні ресурси є джерелом національного багатства, від їх використання залежить сталий економічний розвиток країни й рівень життя населення. Нині земельні відносини в Україні залишаються на етапі реформування. Для стимулювання розвитку реформування управління земельними ресурсами в Україні необхідно переймати досвід у розвинутих країнах світу, які пройшли давно рівень реформування і перейшли на рівень сталого розвитку.

Узагальнення існуючого передового досвіду регулювання земельних відносин дозволяє нам зробити висновок, однією із найефективніших систем правового регулювання системи землекористування є система Німеччини, яка сформована з урахування швидкого зростання попиту на земельні ресурси в країна і бажанням на державному рівні зберегти сільськогосподарський потенціал країни. Основою цієї системи є Федеральний акт по використанню землі, відповідно до якого розроблені і прийняті відповідні акти в кожній із земель (регіонів) країни. Мета цього акту – підтримка традиційного сільськогосподарського виробника (фермерських господарств) і збереження за ним його земельних угідь. При цьому стимулюється сільськогосподарське виробництво орієнтоване на ретельну обробку земельних угідь і утримання обмеженого поголів'я худоби, щоб не порушувати екологічний баланс. У цілому сільське господарство розглядають, як один з основних чинників екологічної безпеки країни. Федеральні і земельні акти різко обмежують можливості переведення сільськогосподарських угідь в інші види земельних ресурсів. В акті також закладені заходи по боротьбі з міграцією населення з гірських і несприятливих для сільського господарства районів.[1]

Німецьке земельне право встановлює законодавчі механізми регулювання обороту сільськогосподарських угідь і лісових ресурсів, забороняє дроблення лісів і сільськогосподарських угідь, їх відчуження внаслідок зміни цільового

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

призначення, суспільства. Фермерам надається перевага купувати сільськогосподарські землі порівняно з тими, хто не займається сільським господарством. Крім того, у Німеччині є законодавчі вимоги щодо оренди сільськогосподарських земель. Особлива увага при цьому приділена контролю за раціональним використанням земель, неприпустимістю введення обмежень їх господарського обороту з метою перерозподілу між «ефективними правовласниками», виконанням землевласниками правових зобов'язань, зокрема по податкових виплатах, для чого функціонують спеціальні сільськогосподарські суди. Всі операції із відчуження сільськогосподарських і лісових земель також здійснюються за спеціальним дозволом, при чому в ньому може бути і відмовлено (якщо це призводить до недоцільного зменшення або ділення земельної ділянки, або, якщо обумовлена ціна не відповідає вартості земельної ділянки). У цілому сільськогосподарські землі охороняються активніше там, де площа їх більш обмежена. Суть охоронних заходів полягає в забороні будівництва на території сільськогосподарських угідь і розробці процедур вирішення суперечок по земельних питаннях.[2]

Певний інтерес для України становить досвід приватизації земельних угідь в Східній Німеччині. Цікавий він із погляду того, що аналогічні приватизаційні процеси зараз відбуваються в Україні. Проте у Німеччині приватизація земельних угідь, що знаходяться у державній власності та підлягає приватизації, а це близько 37% усіх земель сільськогосподарського призначення, здійснюється через її оренду, з правом викупу. Ця земля передається у короткострокову та довгострокову оренду. За умови довгострокової оренди (від 6 до 18 років) земля може передаватися орендареві за пільговою ціною, що становить до 55% її ринкової ціни. Першочергове придбання права оренди державних земель мають нинішні орендарі (пріоритетне право) й колишні власники, які проте, не мають права вимагати повернення земельних ділянок, що належали їм раніше. При цьому встановлений розмір земельної площі до 150 га і заборонений продаж землі протягом 20 років. Орендар також повинен сам обробляти землю та проживати у

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

відповідній сільській місцевості, де знаходиться земля. Якщо орендовані землі не купуються орендарями, то їх продають на ринку за ринковими цінами.[4]

Корисним є узагальнення досвіду регулювання земельних відносин у Франції, враховуючи те, що ця країна є найбільшим виробником аграрної продукції серед країн Європейського Союзу.

Оренда земель сільськогосподарського призначення у Франції є одним із найважливіших джерел одержання прибутку. Французьке законодавство детально регламентує порядок і процедуру оренди, її продовження та припинення. Переважне право на оренду земель сільськогосподарського призначення мають особи, які мають сільськогосподарську спеціальну освіту, мають стаж роботи у сільському господарстві [5].

У Франції для власників не передбачено обмеження розміру землеволодіння. Для орендарів максимально дозволено 200 га землі. Якщо орендар хоче збільшити орендовані земельні площі з 100 до 150 га за рахунок сусідської землі, він повинен подати заяву в префекцію (місцеву адміністрацію) про свої наміри, яка в свою чергу робить об'яву. Якщо знайдеться орендар, який має менше землі, ніж попередній (навіть якщо він платитиме меншу орендну плату) земля надається останньому.

Тому у Франції держава регулює ринок купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, що сприяє консолідації земель та підтримці цільового призначення. Щоб запобігти спекуляції землею (особливо в передмістях), прибутки від швидкого перепродажу сільськогосподарських угідь обкладаються високими податками.

Головною метою земельної реформи в Італії було підвищення ефективності використання землі, передача її в руки людей, які її обробляють, пожвавлення ринку землі. Державне регулювання у цьому процесі дозволяло фермерам купувати землю за ціною, нижчою за ринкову, та оплачувати землю за рахунок банківської позики на 30 років. Ставка за кредитом не перевищувала 3,5% річних.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Держава сприяла також створенню в аграрному секторі економіки відповідних інфраструктурних умов для розвитку обслуговуючих кооперативів. В Італії державний контроль за використанням земельних ресурсів реалізується через примусову оренду (продаж) ділянки більш ефективним користувачам, якщо фермер не забезпечує ефективне господарювання. Існують обмеження на придбання землі у власність іноземцям в прикордонних зонах, що забезпечує національну безпеку країни. Введено жорсткі умови цільового використання земель різних категорій, зокрема екологічного характеру, які визначаються з урахуванням зонування територій, санкції за порушення встановлених правил землекористування.

Також, варто відзначити, що земельний ринок в чистому вигляді, не функціонує в жодній країні, оскільки в більшості з них існує мораторій на продаж землі іноземцям [5]. Як правило, управління земельними ресурсами здійснюється на трьох рівнях:

1. На рівні держави забезпечують збереження сільськогосподарського земельного фонду.

2. Регіональний рівень – розробляють карти і зони землекористування, плани трансформації угідь, пов'язують загальнодержавну земельну політику з регіональними умовами.

3. Районний або муніципальний рівень – проводять картування земель, забезпечують дотримання правил по захисту сільськогосподарських угідь.

Для більшості країн, що успішно реформували аграрний сектор економіки і земельні відносини, спільним є реалізація наступних заходів:

- прийняття концептуальних законодавчих актів;
- визначення порядку приватизації земель і стимулювання приватного сектору;
- вільна конкуренція та ринок з елементами державної регуляторної політики;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

– запровадження системи соціального захисту населення від негативних явищ, пов'язаних з реформуванням та реорганізацією земельних відносин і аграрного сектору економіки.

1.2 Аналіз сучасної нормативної бази щодо планування використання земель територіальних громад

Закон України від 17.06.2020 № 711-IX «Внесення змін до земельного законодавства України та іншого законодавства щодо землеустрою». Він визначає новий підхід до землеустрою та містобудівних документів, які спрощують життя громадян, громадам, великим містам та місцевим підприємствам. Зокрема, цей закон говорить, що:

✓ територіальне планування на місцевому рівні визначається шляхом створення та затвердження, оновлення та внесення змін до комплексних планів забудови територіальної громади, генеральних планів проживання та детальних планів територій.

✓ запроваджено нову концепцію комплексного планування просторового розвитку територіальної громади.

✓ план зонування (зонінг) є не окремим містобудівним документом, а частиною комплексного плану територіального розвитку територіальної громади або генерального плану села, що визначає умови та обмеження використання земель у певному діапазоні;

✓ запроваджується поняття функціональної зони території – визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

✓ обмеження землекористування територіального використання, визначені комплексним планом, генеральним планом населеного пункту та детальним планом території, передбачають для включення до містобудівного та державного кадастру, встановленому Законом України «Про державний кадастр»;

✓ зміна цільового призначення земельної ділянки допускається лише за умови встановлення норми співвідношення цільового призначення нового типу землі та типу функціонального призначення території, передбаченої затвердженим комплексним планом або генеральним планом населеного пункту;

✓ встановлюється обов'язок сплатити втрати сільськогосподарського виробництва у випадку зміни цільового призначення земельної ділянки с/г призначення (крім віднесення їх до земель лісгосподарського призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення) у розмірі 30% від різниці між нормативною грошовою оцінкою ділянки зі зміненним призначенням і попереднім;

✓ встановлено механізм, за якого кадастровому реєстратору надається гарантія зобов'язання відшкодувати збитки у вигляді гарантії при зміні цілей. Внесення інформації ДКК про зміну цільового призначення за допомогою програмного забезпечення ДКЗ, Державний кадастровий реєстратор негайно повідомить орган, що видав гарантію, про настання причини відшкодування збитків;

Кабінет Міністрів України затверджує тип землекористування, тип функціонального призначення території, класифікатор взаємовідносин між ними та правила його застосування для визначення виду землекористування, яке може встановлюватись у межах категорії земель та функціональної зони. Ці класифікатори та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру та Містобудівного кадастру.[6]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Функціональна зона території – визначається комплексним планом просторового розвитку територіальної громади, генеральним планом населених пунктів, планом зонування окремих територіальних громад, щодо якої визначений певний набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, Відповідно до обмежень законодавства про використання землі в будівельній сфері.[7]

Земельне законодавство

При встановленні цільового призначення земельної ділянки вони відносяться до певної категорії земель та типу цільового призначення.

Зміна цільового призначення земельної ділянки змінює категорію землі та/або тип цільового призначення.

Розподіл ділянок за конкретними категоріями та типами посилок здійснюється стосовно:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності – їх власниками.

Вид категорії земель та цільове призначення земельної ділянки визначається в межах виду територіально пов'язаного функціонального призначення, передбаченого затвердженням комплексним планом розвитку територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Містобудівною документацією на місцевому рівні також встановлюються гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд, максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), мінімально допустим і відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, планувальні обмеження використання при аеродромних територіях, встановлені відповідно

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

до Повітряного кодексу України (обмеження у використанні земель у сфері забудови).

Обмеження використання земель на територіях забудови, встановлені окремими видами містобудівних документів на місцевому рівні, визначаються порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, що затверджується Кабінетом Міністрів України та вносяться до Державного земельного кадастру.

Водний кодекс

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів.

Межі прибережних захисних смуг і пляжних територій відображаються в землепорядних документах, містобудівних документах та позначаються інформаційними знаками органами державної влади та місцевого самоврядування на місцях. Відомості про межі прибережних захисних смуг і пляжних територій вносяться до державного кадастру, як відомості про обмеження використання земель. [7]

Про визначення формату електронного документа комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану, детального плану території.

Кабінет Міністрів України, законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” **постановляє:**

1) комплексні плани просторового розвитку територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій (далі – документи) створюються у формі електронних документів, створених у вигляді пакетів файлів. У такому форматі:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- повний набір просторових даних та документів метаданих (бази геоданих містобудування місцевого рівня), що надсилаються у форматі файлової бази геоданих (GDB) або об'єктної нотації JavaScript (GeoJSON) та відповідно до структури, визначеної Громадою та Мінрегіоном, база геоданих у тому числі.

- eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру.

- Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

- Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).

Формат електронного документа, визначений для створення містобудівної документації на місцевому рівні, розповсюджується також на історико-архітектурний опорний план населеного пункту, який розробляється для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, а також на всі інші матеріали, що включаються до складу комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території як окремі розділи;[8]

2) текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) повинні відповідати таким вимогам:

- бути повно-кольоровими;
- роздільна здатність цифрових зображень повинна становити не менше 150 точок на дюйм;
- графічні матеріали зберігаються в окремих файлах в машино-читаному форматі;
- графічні матеріали, що можуть бути відображені у векторній формі, створюються у векторній формі з можливістю пошарового перегляду;

- текстові та табличні матеріали, які в оригіналі створені в паперовому вигляді, містять підписи та/або засвідчені печаткою, зберігаються як скановані повно кольорові зображення;

- усі шрифти, що використовуються, повинні бути вбудовані у файл;

- файли текстових документів повинні мати структуровану форму, зміст і посилання, що пов'язані з елементами структури, та забезпечувати копіювання тексту;

- якість матеріалів повинна забезпечувати розбірливе читання їх змісту;

3) Якщо документ містить матеріали, що належать до інформації, доступ до якої обмежено відповідно до законодавства, ці матеріали створюються у вигляді окремого електронного документа у форматі, визначеному підпунктом 1 цього пункту.

Якщо в документі міститься матеріал, що містить відомості, що належать до інформації, доступ до якої обмежено, у текстовому документі наводиться перелік такої інформації з посиланням на нормативно-правові акти, що встановлюють такі обмеження.

Поводження з матеріальними носіями, у тому числі електронними документами, що містять інформацію, що належить до інформації, доступ до якої обмежено відповідно до законодавства, здійснюється відповідно до Закону України «Про державну таємницю» та «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах», також типові інструкції щодо порядку обліку, зберігання, використання та знищення документів інформації, у тому числі службової інформації, та інших важливих носіїв.[8]

Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

У комплексному плані відповідно до закону зазначаються межі території, де є ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, на яких може бути здійснене примусове відчуження ділянок у зв'язку з суспільними потребами:

- забезпечення національної безпеки і оборони;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури(доріг, мостів, естакад, нафто-,газо-та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;

- розміщення іноземних дипломатичних представництв і консульств, представництв українських міжнародних організацій відповідно до міжнародних договорів України та їх обов'язковість затверджено Верховною Радою;

- розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;

- будівництва захисних гідротехнічних споруд;

- будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничого обладнання, необхідного для їх експлуатації, обладнання для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, утилізації небезпечних речовин і відходів виробництва;

- створення міських парків, будівництва дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;

- розташування об'єктів природно-заповідного фонду.

В межах таких територій:

а) забороняється:

- передача земельних ділянок державної та комунальної власності у власність (крім передачі земельних ділянок власникам будинків (споруд) у ділянок, приватизація земельних ділянок, наданих громадянам у користування відповідно до законодавства);

- формування земельних ділянок із земель державної та комунальної власності для цілей, не пов'язаних із розміщенням вказаних об'єктів;

- зміна цільового призначення земельних ділянок, спільної власності для цілей, не пов'язаних із розміщенням об'єктів спеціального призначення (крім змін цільового призначення земельних ділянок, на яких розташовані будівлі та споруди приватної власності);

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

б) укладення договорів оренди землі, права строкової оренди землі та земельних ділянок загальнодержавної власності є одностороннім за рішенням орендодавця (особи, яка передає земельну ділянку у користування на праві строкової оренди земельної ділянки). Можна зробити лише за умови, що умова зобов'язання щодо їх розірвання включена. Коли необхідно використовувати креслення орендованої площі для розміщення зазначеного об'єкта без відшкодування збитків та витрат на поліпшення орендаря (землекористувача).

в) поновлення, продовження дії, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію земельних ділянок державної та комунальної власності і може здійснюватися лише у випадку включення до договору оренди, емфітевзису, суперфіцію землі вище наведених умов.

Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель:

Містобудівними документами на місцевому рівні встановлено:

- гранично допустима висота будинків, будівель, споруд,
- максимально допустима щільність населення при житловому будівництві суміжних житлових об'єктів (кварталу, мікрорайону),
- мінімально допустима відстань від проєктованих об'єктів до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель і споруд (обмеження у використанні земель на будівельних майданчиках). [8]

1.3 Особливості просторового розвитку територіальних громад

Просторове планування є одним із ключових інструментів досягнення сталого розвитку та є основою довгострокової стратегії сучасних розвинених країн.

Просторове планування використовується державними органами та органами місцевого самоврядування для впливу на майбутнє розташування та розподіл регіону, розміщення населення, а також здійснення/реалізацію різноманітних заходів у просторі. Такі плани необхідні для збалансування потенційно конкуруючих потреб економіки, суспільства та навколишнього середовища.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

З'являється новий вид містобудівної та одночасно земельної документації — комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.

Комплексне планування територій у територіальних громадах – як містобудівні документи, так і землевпорядні документи на місцевому рівні, визначає планову організацію, функціональні завдання регіону, основні принципи та напрями формування єдиної системи обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексне планування забезпечує спільне прийняття рішень щодо комплексного (інтегрованого) просторового розвитку населеного пункту як єдиної системи розселення та його зовнішніх територій..[7]

Комплексне планування містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають проектне рішення, і створюється у вигляді електронного документа.

- Комплексне планування містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають проектне рішення, і створюється у вигляді електронного документа.

- строк дії комплексного плану є необмеженим.
- зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.
- 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.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

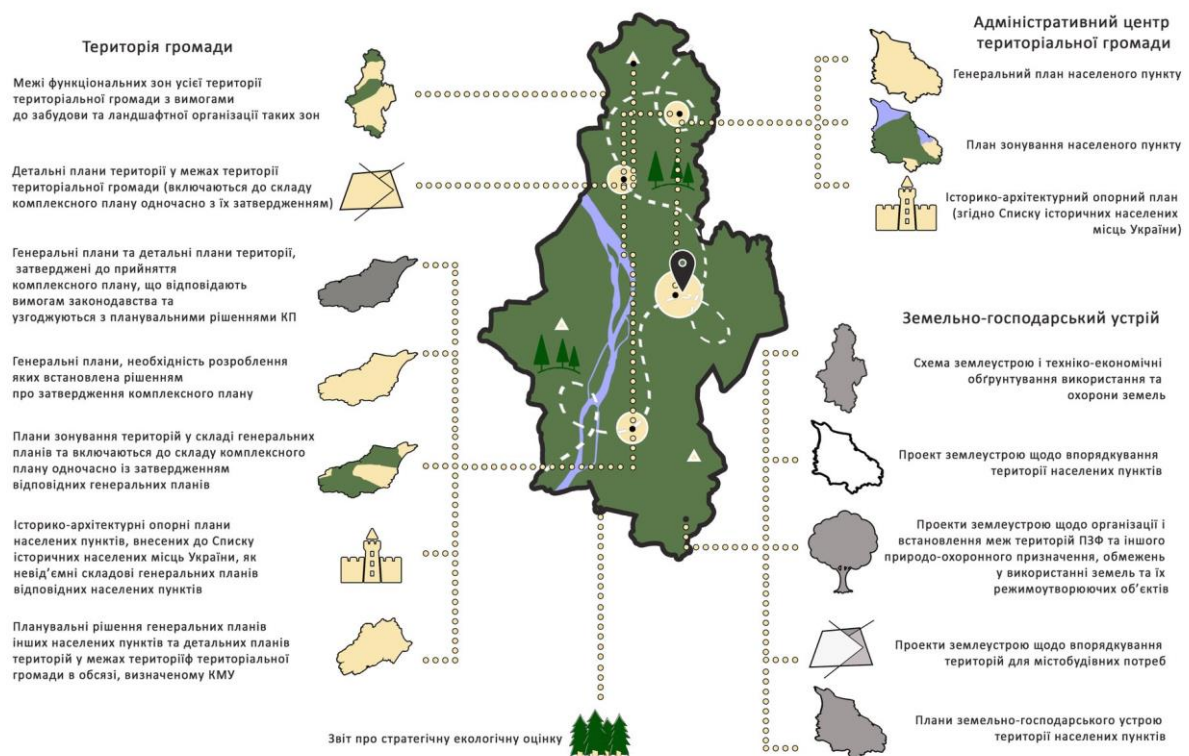


Рис.1.1 Склад комплексного плану

Комплексний план території територіальної громади займається вирішенням таких завдань:

Економічні:

- Моніторинг зайнятості населення.
- Залучення інвестицій та фінансових ресурсів, необхідних для розвитку, утримання в належному технічному стані та експлуатації систем питного водопостачання та водовідведення.
- Впорядкування місць торгівлі та розміщення торговельних об'єктів в розрізі населених пунктів.
- Залучення внутрішніх інвестиційних ресурсів підприємств для модернізації виробництва.
- Можливість створення нових робочих місць, диверсифікація економіки громади.
- Моніторинг інвестиційно привабливих територій.
- Ефективне використання надр.[9]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

Адміністративно-правові:

- Порушення вимог земельного, містобудівного законодавства, довгобуду і незаконні забудови та землевідведення.
- Низька інформованість та комунікація населення.
- Регулювання сфери сільського (зеленого) туризму.
- Забезпечення безпеки громадян, проблем із злочинністю, пожежної безпеки.
- Доступ до адмін. послуг та інформування населення.
- Раціональне використання земельних ресурсів.

Екологічні:

- Покращення екологічної ситуації та зменшення негативного впливу на навколишнє природне середовище промислових та комунальних підприємств через утворення твердих побутових відходів.
- Моніторинг екологічного стану окремих підземних джерел питного водопостачання .
- Зменшення навантаження на водні об'єкти внаслідок скидання неочищених та недостатньо очищених стічних вод, що призводить до кризового зменшення їх само відтворювальних можливостей.
- Вирішення проблеми поводження з відходами.
- Збеження природно-заповідних територій та Смарагдової мережі.

Інфраструктурні:

- Впровадження енергозберігаючих та енергоефективних технологій на об'єктах соціальної та житлово-комунальної інфраструктури, заміщення природного газу на альтернативні відновлювальні види палива.
- Підвищення якості житлово- комунальних послуг.
- Забезпечення автотранспортним обслуговуванням населені пункти та відповідність вимогам з безпеки дорожнього руху.
- Своєчасне проведення ремонтних робіт, як доріг загального користування державного та місцевого значення, так і комунальних доріг.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Впровадження в населених пунктах систем централізованого водопостачання та водовідведення.

- Моніторинг стану об'єктів житлово-комунального господарства.

Соціальні:

- Забезпечення доступності якісних медичних, освітніх та соціально-культурних послуг.

- Забезпечення дітей місцями у закладах дошкільної освіти в умовах децентралізації, розвантаження вікових груп відповідно до нормативної кількості.

- Вирішення питання функціонування клубних і бібліотечних закладів, мистецьких шкіл.

- Доступ до достовірної інформації про ресурси громади.

- Законність та легітимність отримання адміністративних дозвільних документів.

- Можливість оцінки ресурсів та здійснення інвестицій.

Містобудівні:

- Впорядкування забудови.

- Резервування інвестиційно привабливих ділянок та ділянок для соціальних потреб.

- Створення раціональної територіальної організації землекористування.

- Охорона культурної спадщини.

- Будівництво стратегічних об'єктів громади.

- Рекультивація пошкоджених земель.

- Збереження традиційного характеру середовища.

- Створення системи цивільного захисту території та населення від небезпечних природних та техногенних процесів.

- Спрощення системи отримання дозвільних документів.

- Можливість оцінки вартості нерухомості. [9]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Склад та зміст комплексного плану визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення містобудівної документації.

Комплексний план розробляється:

- на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат
- з урахуванням відомостей державного земельного кадастру
- у формі електронного документу, який містить базові та тематичні геопросторові дані.

Комплексне планування включає просторові дані, метадані та інші елементи, які складають його проектне рішення.

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

- вмоги до законодавчих актів та інших нормативних документів щодо використання та охорони території.
- вихідні дані;
- концепція комплексного розвитку територіальної громади.

Планувальна організація території - це раціональне просторове поєднання елементів функціональної сфери (виробництво, поділ, природне управління), інтегрованих структурою управління, спрямованої на створення та підтримку людського розвитку.

Метою організації території планування є просторова соціально-економічна система на різних рівнях.

Оцінка території з погляду цілей розвитку суспільства і нормативів (соціальних, виробничих, мікробудівних, екологічних та ін.), дозволяє ідентифікує процеси мікробудівного проекту моделювання планової організації території в об'єктивні закономірності прокторової взаємодії різних сфер життя і здібності.

Таке моделювання у передпроектний (інформаційно-аналітичний) період дозволяє:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

■ розкрити передумови і обмеження розвитку в часі і просторі різних видів діяльності;

■ встановити просторові відмінності цих умов;

■ встановити оптимальний режим розвитку окремих територій;

■ обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони і збагачення природного середовища.[10]

Моделювання організації території в конструктивний період (розробка прогнозу) дозволяє:

- обґрунтувати всю сукупність конструктивних рішень містобудівних проектів;
- визначити найраціональніший для даної системи розподіл територій між різними функціями;
- визначити види й інтенсивність господарської діяльності, взаємне розташування виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо.

В результаті з'являється можливість прогнозувати не тільки просторову організацію, й профіль, і масштаби розвитку народногосподарського комплексу відповідної територіальної системи.

Це моделювання забезпечує гармонійний зв'язок на конкретній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Соціальні і економічні критерії є основоположними при моделюванні організації території.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати у декілька етапів:

- *перший* - виявлення сучасного стану організації території, її недоліків і проблем;
- *другий* - ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеню їх прогресивності;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- *третій* - накопичення прогностної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва тощо);
- *четвертий* - оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- *п'ятий* - сучасний і прогнозований стан організації території більшої територіальної системи, в яку входить та, що проектується;
- *шостий* - прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- *сьомий* - ув'язка результатів попередніх етапів і розробка концепції організації території.[10]

Комплексна оцінка території - основний інструмент моделювання її планувальної організації.

Комплексна оцінка території здійснюється в чотири етапи, які відображають структуру і послідовність ухвалення головних планувальних рішень.

У цій системі взаємопов'язаних оцінок діють і зворотні зв'язки, що викликають необхідність коректування результатів попередніх етапів при оптимізації подальших. При цьому спочатку здійснюється оцінка природних і антропогенних елементів планувальної основи, а потім синтез окремих оцінок.

Перший етап містить оцінку всього природного і соціально- економічного простору, охопленого проектом, внаслідок чого визначається можливий профіль і масштаби майбутнього розвитку економіки.

Другий етап - це оцінка відмінностей в природних і економічних характеристиках окремих частин територій, внаслідок чого розробляється прогноз її функціонального зонування, тобто окреслюються відносно однорідні за сукупністю цих характеристик ділянки територій і визначаються можливі профіль і масштаб їх функціонального використання.

Важлива складова частина такого прогнозу - оцінка використання територіальних ресурсів з виділенням територій **регламентованого** і **альтернативного** використання. **Перші** - це території із специфічними

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

природними і антропогенними умовами, що суворо визначають профіль та інтенсивність їх використання (наприклад, природно-заповідні, рекреаційно-оздоровчі і т. д.). *Другі* - це території, особливості яких не створюють нормативних обмежень для будь-яких видів діяльності, тобто забезпечують багатоваріантність їх використання.

Третій етап - оцінка лінійних і вузлових домінант простору, складових опорного каркасу території.

Опорний каркас із зонами впливу міст-центрів накладається на мережу функціональних зон, що дозволяє виявити оптимальну планувальну організацію простору, планувальне районування території, доцільну локалізацію і ступінь локалізації майбутнього розвитку виробничих сил, орієнтовні межі систем розселення різного рангу, прив'язку до населеного пункту виробничих новобудов і установ міжселенного обслуговування населення.

Четвертий етап - оцінка окремих вузлових елементів опорного каркаса (населених пунктів і їх просторових з'єднань), внаслідок чого прогнозується вибір ділянки для новобудов містоутворювального значення, раціональна етапність розвитку поселень, просторовий розподіл між ними очікуваної чисельності населення.

Критерієм вибору поселень першочергового розвитку при цьому є порівняльна соціально-економічна ефективність їх розвитку як районно-організуючих центрів і результати багатофакторної оцінки умов зростання поселень: ситуаційних (макро- і мезогеографічне положення) і локальних (ресурси - трудові, територіальні, водні, інфраструктурні тощо.).

Кількісна оцінка містобудівного потенціалу території дозволяє прогнозувати можливий масштаб розвитку поселень на тривалу перспективу, а зіставлення по окремих поселеннях - проміжні рівні цього розвитку.[10]

Планування простору є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Вона тісно пов'язана зі стратегічним плануванням громади та країни, і по суті є спробою суспільства вплинути на просторовий розподіл людей, їх діяльність та ресурси. Просторове планування – це діяльність

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

державного сектору, яка здійснюється на місцевому, регіональному, національному та міжнародному рівнях. Ця діяльність зазвичай призводить до створення просторових планів, які вимагають координації галузевої політики.

Наразі українське просторове планування перебуває у процесі переходу від політики та підходу централізованого планування до новітнього комплексного стратегічного підходу як галузі. Український підхід централізованого планування застосовувався відповідно до вимог і політики економічної та національної моделі Радянського Союзу, що насамперед призвело до масштабного промислового та міського розвитку населених пунктів.

Після здобуття незалежності та швидкого входження у світову ринкову економіку Україна потрапила в низку криз. Розвиток просторового планування як галузі довгий час був поза пріоритетом держави, а практичний та академічний підходи залишалися централізованими та дуже близькими до законодавчих та державних норм.

На щастя, ситуація змінилася, і зараз ця сфера є одним із пріоритетів парламенту та уряду, особливо Мінрегіону. Це видно з останніх подій у прийнятті нового законодавства (особливо Закону № 2280 [3]), реформуванні та відкритті державного геокадастру, а також оновленні державного Закону про будівельні норми(ДБН). Насправді, до прийняття Закону №2280 термін «планування територій» законодавчо не визначено, але термін «містобудування» вживається для всіх видів регіонів, включаючи області, міста, райони, області тощо, а план забудови простору отримав назву «містобудівний документ».

Документи просторового планування мають на меті законодавчо закріпити бачення майбутнього просторового розвитку/використання конкретних територій на всіх рівнях, у тому числі на міжнародному. Основною метою тут є забезпечення сталості та порядку соціального та економічного розвитку, а також прозорості, законності та рівних правил усіх сторін, які беруть участь у цій діяльності, тому цей документ необхідно оприлюднити.

Такі документи переважно містять відповідну інформацію про поточні просторові умови (різні зони та території, обмеження, інфраструктуру та мережі,

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Регіональний рівень

Регіональний або державний рівень представлений регіональною схемою регіонального планування. За даними ресурсів РМАР, усі області, крім Києва (документовано 1988 року), прийняли досить «свіжу» схему планування, оскільки вони були затверджені після 2010 року.

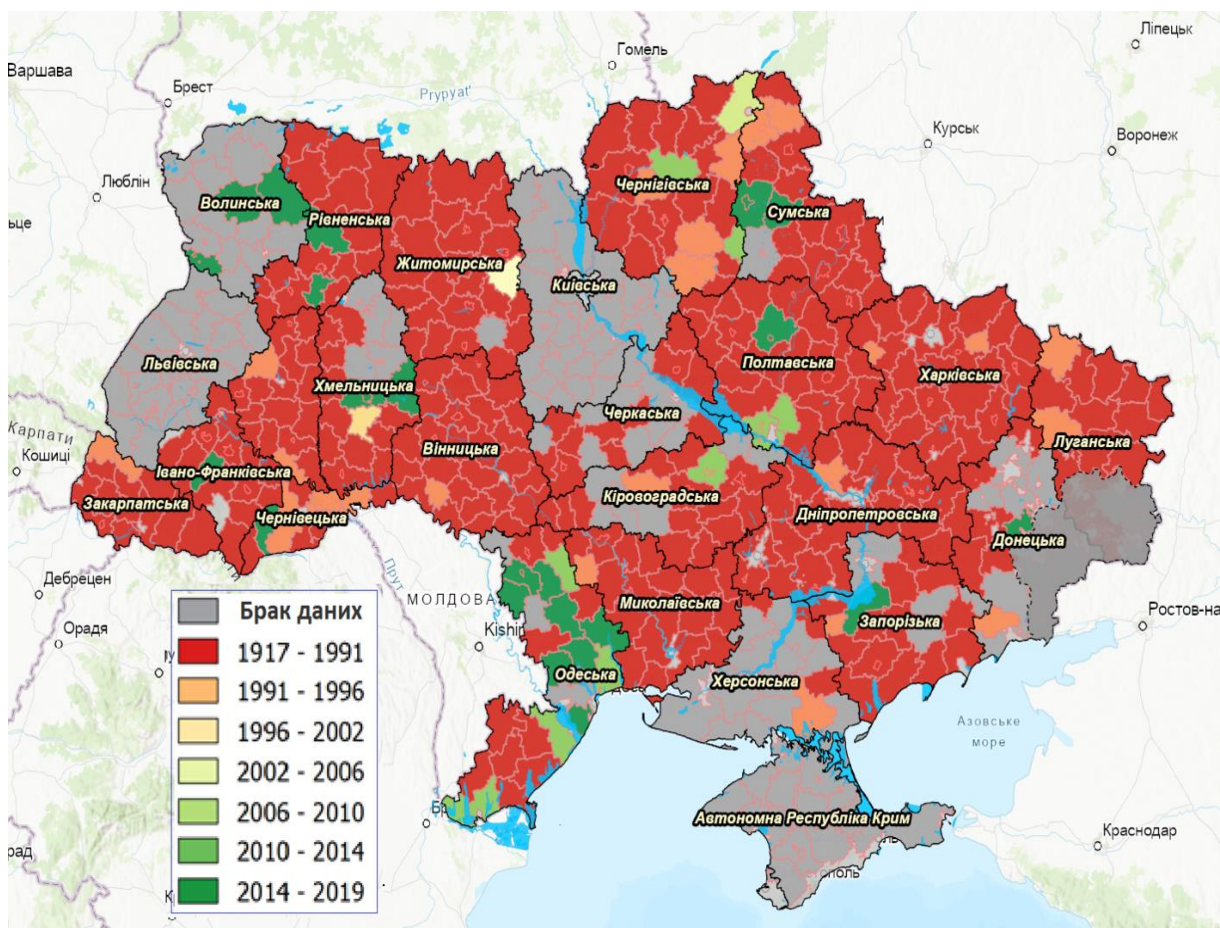


Рис. 1.3 Регіональний рівень

Субрегіональний рівень

На рівні субрегіону (району) ситуація значно гірша. Дані не для всіх районів доступні, але загальна тенденція є чудовою. Більшість схем районного планування були розроблені та затверджені до 1992 року. Є 298 схем із 490 районів, що становить 61% старих документів. Цей відсоток, ймовірно, ще більший через відсутність інформації про інші 130 районів (27%).

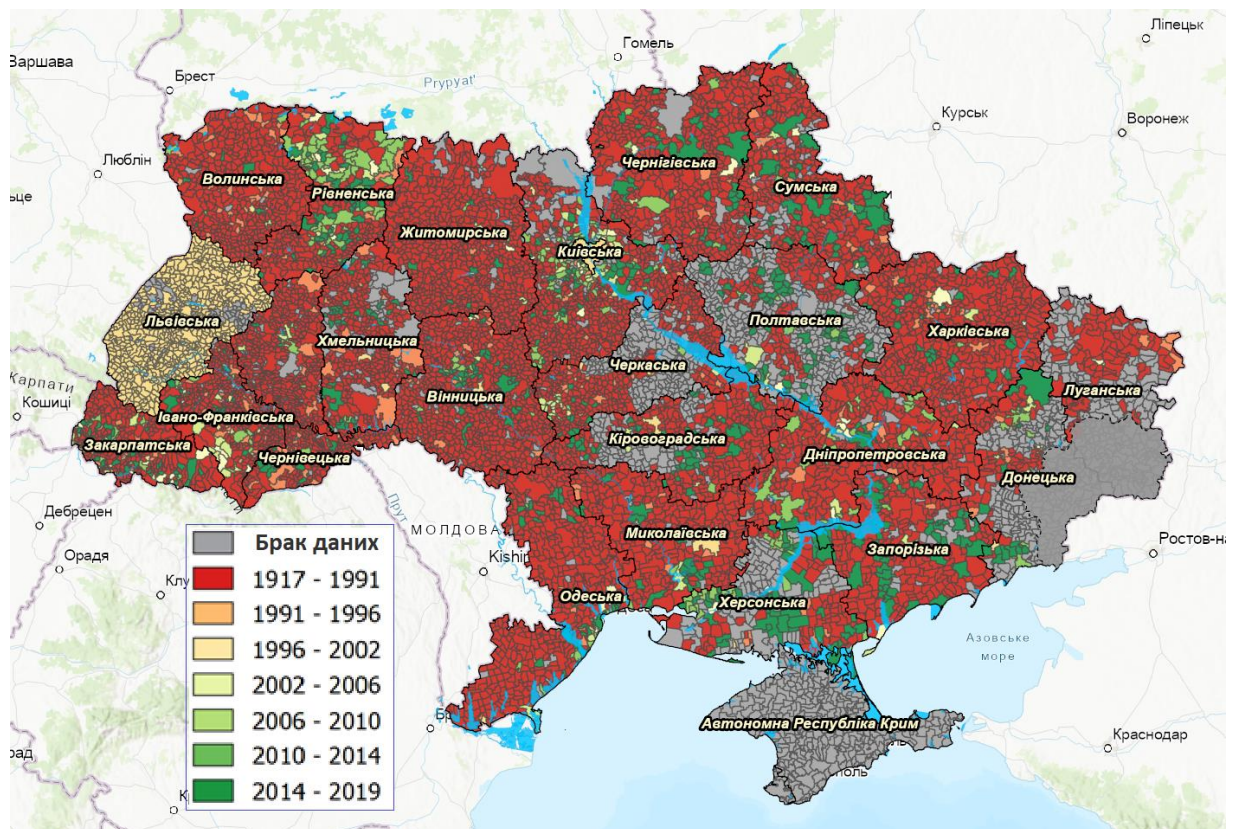


Рис. 1.4 Субрегіональний рівень

Місцевий рівень – Населені пункти

Місцевий рівень представлений генеральним планом села (місто, селище, село). Дані про 11 605 (40%) генеральних пунктів з 29 726 населених пунктів відсутні, але 13 900 (47%) населених пунктів мають генеральний план 1992 року. Для наочності на цій карті показано території місцевої ради (10375), класифіковані за датою затвердження генерального плану великих населених пунктів. рада. Веб-додаток має окрему карту, яка показує кожен регіон.

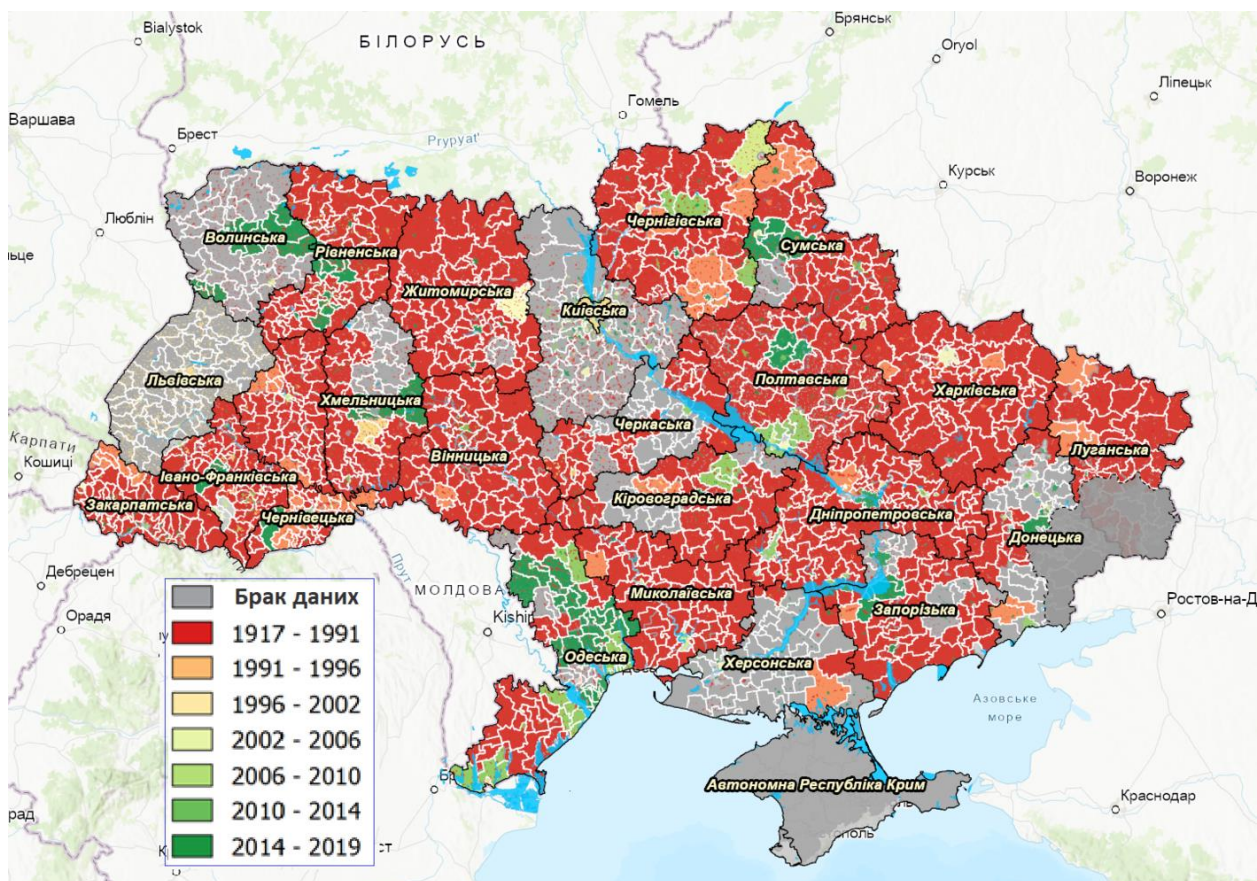


Рис. 1.5 Місцевий рівень-Населені пункти

Місцевий рівень – Об’єднані територіальні громади

До нинішніх подій в Україні об’єднана територіальна громада перебувала у дещо скрутному становищі. Вищезгаданий закон № 2280, який передбачає прийняття недавнього перспективного плану (1470 ТГ) та тип документа об’ємного планування ТГ (Комплексний план просторового розвитку громади), визначає правові основи, необхідні для збільшення ТГ. До цього не було на 100% зрозуміло, що може і має робити ТГ. Деякі громади розпочали розробку схем просторового планування ТГ як окремий документ (на основі відповідних ДБН), деякі – як схему планування території району / частини району. Внаслідок нестачі коштів, тривалих процесів та невизначеності лише невелика кількість ОТГ розробили та затвердили ці документи.

Завдяки цим змінам в країні, ТГ отримують багато можливостей, з одного боку, і викликів, з іншого. Ці можливості належать до повноважень самостійно

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		30

управляти своєю територією за принципом універсальності. Завданням, особливо для неміських ТГ, є необхідність отримати в середньому 10-20 населених пунктів без відповідних планів просторового розвитку та розробити комплексний план для всієї території ТГ.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1.4. Основні територіальні проблеми новостворених сільських територіальних громад в сфері управління земельними ресурсами та алгоритми їх вирішення

Земельні ресурси – основа розвитку сільської економіки, територіальний базис життєдіяльності громади та важливе джерело наповнення бюджету об'єднаних територіальних громад (ТГ). Важливо раціонально використовувати землю громади. А для цього необхідно знати, якими саме землями володіє територіальна громада, і як з максимальною користю вона може їх використати. Наразі використання земельних ресурсів ТГ знаходиться в стадії децентралізації, і необхідні заходи з боку органів державної влади та місцевого самоврядування для підвищення ефективності землеустрою.

Питання децентралізації відображено в концепції реформування місцевої автономії та територіальної організації влади України, затвердженій розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року. Однією з актуальних проблем розвитку місцевої автономії є подолання відриву від вирішення проблеми у сфері земельних відносин.

Для її вирішення органи місцевого самоврядування відповідають за вирішення проблем будівництва (відведення земельних ділянок, надання дозволу на будівництво, тестові запуски будівель) та визначення важливого фундаменту майна місцевого самоврядування, у тому числі землі територіальної власності. Пропонується надати муніципалітету базовий рівень авторитету громаді, селища, міста (загальна власність), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території, об'єднувати своє майно та ресурси в рамках співробітництва територіальних громад для виконання спільних програм та ефективнішого надання публічних послуг населенню суміжних територіальних громад.

Сьогодні в процесі створення ТГ було виявлено значну кількість проблем в управлінні земельними ресурсами, які не дають можливості ефективно використовувати та розпоряджатися землями об'єднаних територіальних громад. До основних проблем ТГ в сфері земельних відносин можна віднести наступні:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- невизначеність меж територій ТГ;
- недотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землею;
- неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси;
- забруднення земель;
- відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках;
- пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні в ТГ;
- резервування перспективних для розвитку ТГ територій не здійснюється;
- догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані;
- незаконне використання безгосподарських лісів.

Для подолання, вище зазначених, проблем в сфері управління земельними ресурсами було визначено загальний алгоритм вирішення проблем ТГ як в сфері земельних відносин так і в будь якій сфері життєдіяльності територіальних громад. Загальний алгоритм вирішення проблем ТГ:

1. Алгоритм вирішення проблем:

- причини виникнення проблеми;
- шлях вирішення проблеми;
- перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми;
- вибір оптимального варіанту рішення на основі витрат часу та коштів.

2. Громадські обговорення та схвалення схем Робочою групою.

3. Результат – Схема перспективного використання земель та організації території ТГ: схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель; заходи з перспективного використання земель.

4. Оприлюднення схем та заходів перспективного використання земель ТГ.

5. Реалізація заходів передбачених схемами.

6. Вигоди: громада, мешканці ТГ, бізнес.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Однією з найважливіших складових у алгоритмі вирішення проблем ТГ є визначення шляхів щодо подолання проблем в сфері управління земельними ресурсами, а саме:

1. Створення схеми меж ТГ, що відображає: безпосередньо загальну межу ОТГ; межі населених пунктів, що увійшли до складу ТГ; назви суміжних територіальних громад; площу ТГ і площі населених пунктів.

2. Створення схеми сучасного використання земель, на якій будуть відображені: сформовані земельні ділянки; землі, що перебувають у користуванні громадян та юридичних осіб, але право на які не оформлено; землі, що можуть бути оформлені у комунальну власність для ведення лісгосподарської діяльності; нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) за рахунок земельних часток (паїв), проектні господарські шляхи.

3. Створення схеми сучасного використання земель на території ТГ, на якій будуть відображені: землі усіх категорій та форм власності на території ТГ, у тому числі землі запасу, у розрізі угідь; межі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі; режимоутворюючі об'єкти; зони обмежень у використанні земель.

4. Створення схеми охорони земель, на якій будуть відображені: сміттєзвалища; скотомогильники; радіоактивно забруднені землі; місця захоронень промислових відходів; промислові та комунально-складські об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.

5. Створення схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності на основі стратегії розвитку ТГ.

6. Створення схеми перспективного використання території ТГ із відображенням земель, необхідних для: розміщення житлової, громадської, промислової та комунально-складської території, ландшафтно-рекреаційних зон; ведення сільського господарства.

7. Створення схеми меліорації земель на території ТГ, на якій мають бути відображені державні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

меліоративні канали та інженерні споруди, а також межі експлуатаційних смуг.

8. Створення схеми земель, зайнятих лісом, на якій будуть відображені землі державних, комунальних лісогосподарських підприємств та земель запасу, вкритих лісом.

Таким чином створення територіальних громад питання щодо управління земельними ресурсами є актуальним та проблемним. Тому для підвищення ефективності використання земельних ресурсів необхідно впроваджувати дієві заходи, які підвищать якість управління земельними ресурсами.

Таким чином, в першому розділі кваліфікаційної магістерської роботи було досліджено планування використання земель на прикладі закордонних країн, проаналізовано особливості просторового розвитку територіальних громад, розглянуто аналіз сучасної нормативної бази щодо планування використання земель територіальних громад та вивчено основні територіальні проблеми новостворених сільських територіальних громад в сфері управління земельними ресурсами та алгоритми їх вирішення.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

РОЗДІЛ II. СТРУКТУРА КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Склад і особливості формування вишукувальної частини комплексного плану

Комплексний план включає такі тематичні розділи та тематичні підрозділи. Вони відповідають структурним частинам стратегій просторового розвитку місцевої громади, баз геоданих та планів впровадження:

«Організація територіального планування регіону»- відображає ситуаційний план і визначає регіональну соціально-планувальну структуру місцевої громади, яка є основним напрямком розвитку. Він містить такі тематичні розділи:

“Ситуаційний план” - містить інформацію щодо:

- приналежності територіальної громади до відповідних адміністративно-територіальних одиниць в системі адміністративно-територіального устрою України;

- мережі загальнодержавних та регіональних комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території територіальної громади;

- об’єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні;

- інтересів суміжних територіальних громад (відповідно до планування території на регіональному рівні, завдання).

Він також може містити обґрунтовані пропозиції щодо зміни складу територіальної громади в частині створення її як самостійного адміністративного утворення, об’єднання, зміни меж та припинення існування населеного пункту.

“Планувальний каркас та система розселення” - містить інформацію щодо внутрішньої адміністративно-територіальної та соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї:

- межі території територіальної громади та населених пунктів;
- пропозиції з відповідним обґрунтуванням щодо зміни складу територіальної громади в частині створення, об'єднання, зміни меж, припинення існування населених пунктів;
- характеристики планувальних вісей та вузлів;
- характеристики демографічного потенціалу за віком, статтю, рівнем освіти та зайнятості;
- рівень забезпеченості населення житлом та об'єктами надання соціальних послуг;
- ізохронограму транспортної доступності транспортом загального користування (залізничним, морським, річковим, автомобільним і авіаційним, а також міським електротранспортом, у тому числі метрополітеном) до адміністративного центру, центрів міжселенного обслуговування населення, комплексних об'єктів містобудування виробничого та невиробничого характеру.[14]

2.2. Склад і особливості формування землевпорядної частини комплексного плану

«Землеустрій та землекористування» визначає питання сучасного землекористування та пропозиції щодо їх подальшого використання. Він містить такі тематичні розділи:

«Сучасне землекористування» - містить відомості про фактичне використання землі в межах громади та форми власності на землю, земельну ділянку та цільову категорію та тип землі, у тому числі надання у власність чи користування та надання без власності. шляхом визначення земельних ділянок, які використовуються без фактично зареєстрованих прав на них, а також земель резерву, резерву та загального користування, не утворених на ділянках.

«Землевпорядні заходи щодо майбутнього використання земель» - сформовано на основі розробленого проектного рішення та містить інформацію:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- категорія, тип землекористування, власник і користувач (тип власності, право власності), довгостроковий розподіл землі за земельними ділянками з урахуванням існуючих обмежень (навантаження).

- земель (територій) загального користування;

- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;

- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру;

«Формування земельних ділянок» – містить інформацію про ділянки, що утворилися в результаті розробки планувальних рішень для детального планування території.

Важливе значення має формування земельних ділянок. Однак, якщо такі ділянки вже сформовані, якщо тільки виділені ділянки не розміщені чи не планується будівництво.

за кошти 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/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.[14]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Відомості про утворені ділянки вносяться до державного кадастру (якщо такі відомості ще не внесені до державного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок державного кадастру електронний документ на кожен земельну ділянку вноситься до державного кадастру та додається до комплексного плану забудови територіальної громади.

“Ландшафтне планування” - визначає стан компонентів довкілля і природоохоронних територій, особливості природокористування, відповідні конфлікти та ризики, а також цілі та заходи з розвитку і збереження компонентів довкілля; включає такі тематичні підрозділи:

«Оцінка стану довкілля, природних умов і ресурсів»-містить інформацію про природні умови навколишнього середовища (земля, ґрунт, водний і повітряний простір, інші компоненти навколишнього середовища), природно-кліматичні умови, мінеральні ресурси та ліси, об’єкти водного фонду та водно-болотних угідь, заповідних територій та об’єктів, результати оцінки привабливості ландшафту для туризму та відпочинку тощо.

“Загрози та конфлікти природокористування” - містить інформацію про зони забруднення та деградацію компонентів довкілля, проблеми, пов’язані із забезпеченням збереження та відновлення навколишнього природного середовища, екологічну безпеку, стале використання природних ресурсів, конфлікти природокористування;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

«Цілі та заходи охорони довкілля та збалансованого природокористування» - охорона, відновлення та оздоровлення довкілля та його складових, екологічна безпека, забезпечення збалансованого використання та відновлення природних ресурсів, формування екосистемних мереж, торфовища, болота, пасовища інші цінні природні екосистеми, включаючи території для озеленення, регенерації та відновлення, здійснення управління річковим басейном, план розвитку системи нагляду та розвитку систем моніторингу затверджений Кабінетом Міністрів України;[14]

“Обмеження у використанні земель” – визначається обмеження у сучасному використанні земель та на проектний період і розробляється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 52, ст. 3201), а у разі наявності у складі території територіальної громади населених пунктів, віднесених до Списку історичних населених місць України, розробляється з урахуванням матеріалів історико-архітектурного опорного плану; включає такі тематичні підрозділи:

“Існуючі обмеження у використанні земель” - містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення комплексного плану іншими документами, а також інформацію щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

“Проектні обмеження у використанні земель” - містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень комплексного плану, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

“Встановлені обмеження у використанні земель” - містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про обмеження землекористування та об’єкти режимної забудови, встановлені Комплексним планом, який регулює наявність відповідних обмежень, вносяться до державного кадастру на підставі електронних документів окремо для кожного об’єкта державного кадастрового проекту. Обмеження ще не внесені до державного кадастру).[14]

2.3. Склад і особливості формування містобудівної частини комплексного плану

“Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади)” - містить інформацію щодо меж існуючих та проектних функціональних зон усієї території територіальної громади, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, в тому числі режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок у межах кожної

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

функціональної зони визначається відповідно до класу, виду функціонального призначення територій, встановленого Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

До затвердження генерального плану села в районі обласної громади, де затверджено комплексний план (коли обов'язок створення генерального плану села визначається рішенням про затвердження комплексного плану), межа функціональної зони та Функціональне призначення такого плану зонування населеного пункту територіальної громади у складі комплексного плану).

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).[14]

“Забудова територій та господарська діяльність” - визначає сучасний та перспективний стан забудованих територій, розташування та параметри комплексних об'єктів містобудування, а також вплив відповідних комплексних об'єктів містобудування, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Розміщення житлового фонду” - містить інформацію щодо розміщення та основних сучасних і проектних параметрів сільбищних територій;

“Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів” - містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів;

“Розміщення виробничих об'єктів” - містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств в межах виробничих територій;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

“Збереження традиційного середовища” містить інформацію про заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам’яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;

“Обслуговування населення” - визначає сучасний та перспективний стан мережі об’єктів надання адміністративних і міжселенних соціальних послуг, а також вплив відповідних об’єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні; включає такі тематичні підрозділи:

“Просторова організація системи освіти” - містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів освіти (існуючі, що залишаються, та проектні заклади освіти, їх потужність);

“Просторова організація системи охорони здоров’я” - містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів охорони здоров’я (існуючі, що залишаються, та проектні заклади охорони здоров’я, їх потужність);[14]

“Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля” - містить інформацію щодо сучасного та перспективного стану розміщення та характеристик мережі закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об’єктами;

“Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об’єктів” - містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів надання туристичних та оздоровчих, рекреаційних послуг;

“Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг” - містить інформацію щодо розміщення та характеристик закладів надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг (центрів надання адміністративних послуг, закладів соціального захисту, кладовищ, місць складування та утилізації відходів тощо);

“Транспортна мобільність та інфраструктура” - визначає сучасний та перспективний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури; включає такі тематичні підрозділи:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

“Транспортні зв’язки та транспортний попит” - містить інформацію щодо об’єктів виникнення транспортного попиту, характеристик маятникової міграції, забезпеченості транспортними засобами населених пунктів, інтенсивності їх використання (міжселенних транспортних потоків);

“Організація зовнішнього транспортного сполучення” - містить інформацію щодо розташування відносно території територіальної громади міжнародних та національних транспортних коридорів, залізничних та автомобільних магістралей, портів та аеропортів, а також забезпечення сполучення з ними;

“Дорожньо-транспортна інфраструктура” - містить інформацію щодо лінійних об’єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів, об’єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху;

“Організація громадського транспорту” - містить інформацію щодо існуючої маршрутної мережі міжселенного громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів міжселенного громадського транспорту;

“Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури” - містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою громадського транспорту;

“Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації” - визначає сучасний та перспективний стан систем життєзабезпечення, зокрема водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/ розподілу природного газу, теплопостачання, які є елементами загальної принципової схеми інженерних

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

мереж та споруд на території територіальної громади, магістральних систем трубопровідного транспорту та телекомунікаційних систем, а також заходів з енергозбереження та енергоефективності; включає такі тематичні підрозділи:

“Водопостачання та водовідведення” - містить інформацію щодо забезпечення балансу використання води на території територіальної громади території, мереж та споруд систем водопостачання та водовідведення:

- водозаборів для централізованого водопостачання з поверхневих джерел та групових водозаборів з підземних джерел;
- станцій водопідготовки централізованих водопроводів;
- магістральних водоводів та водопроводів;
- інших об’єктів магістральних водоводів (резервуарів для зберігання води, водопровідних насосних станцій тощо);
- централізованих каналізаційних очисних споруд;
- магістральних напірних та самотливних каналізаційних колекторів;
- головних каналізаційних насосних станцій;
- інших об’єктів системи централізованого водовідведення, зокрема мулових майданчиків, підприємств перероблення мулу;

“Електропостачання” - містить інформацію щодо забезпечення енергетичного балансу території, систем передачі/розподілу електричної енергії:

- магістральних ліній електропередачі напругою 35 кВ і вище;
- трансформаторних підстанцій напругою на вході 35 кВ і вище;

“Газопостачання” - містить інформацію щодо забезпечення балансу газоспоживання території, мереж та споруд систем транспортування/розподілу:

- магістральних та газорозподільчих газопроводів;
- газорозподільних станцій;
- інших об’єктів магістральних та газорозподільчих газопроводів (зокрема, газокомпресорних станцій, газосховищ, газових регуляторних пунктів, шафових регуляторних пунктів, газових колодязів тощо);

- газопроводів високого та середнього тиску, низького тиску, за наявності схем їх розвитку;[14]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

“Теплопостачання” - містить інформацію щодо зон застосування систем централізованого, автономного та індивідуального теплопостачання; наявність (можливість створення) джерел теплової енергії; стан існуючої системи теплопостачання; цільові показники стану теплопостачання; рекомендований сценарій теплопостачання згідно схеми теплопостачання (в населених пунктах, де розроблення схеми передбачено Законом);

“Трубопровідний транспорт” - містить інформацію щодо мереж та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших магістральних трубопровідних систем (розробляється у разі проходження по території територіальної громади нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем великої протяжності або наявності проектних пропозицій щодо їх трасування);

“Телекомунікаційні мережі та об’єкти” - містить інформацію щодо мереж та споруд систем телекомунікацій та зв’язку;

“Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території” - визначає комплекс заходів із забезпечення раціонального використання та охорони земель, сучасний та перспективний стан комплексів та споруд з інженерної підготовки території, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами; включає такі тематичні підрозділи:

“Раціональне використання та охорона сільськогосподарських земель” - містить інформацію щодо заходів з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів;

“Інженерна підготовка і захист території” - містить інформацію щодо поширення небезпечних природних процесів та заходів з інженерного захисту території від їх розвитку, сучасних і проектних інженерно-захисних споруд, інженерної підготовки території, зокрема меліорації, виторфовування,

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

рекультивациі порушених земель, регулювання стоку річок, створення штучних водойм, зниження рівня забруднення та засмічення вод, днопоглиблювальних робіт на водних об'єктах;

“Поводження з відходами” - містить інформацію щодо організації міжселенної системи збирання, сортування, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів та відходів сільськогосподарського виробництва.[14]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.4. Принципи просторово-територіального планування сільської територіальної громади

Для всіх регіонів територіальної громади розробляються комплексні плани. Якщо територія громади містить лише територію населеного пункту, комплексний план не створюється.

Комплексне планування забезпечує комплексний (інтегрований) просторовий розвиток населених пунктів як єдиної системи розселення та спільне прийняття рішень на їх зовнішніх територіях.

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 виконанні комплексного плану суб'єкт містобудування зобов'язаний дотримуватися нормативно-правових актів.

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;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						48
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- 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).[12]

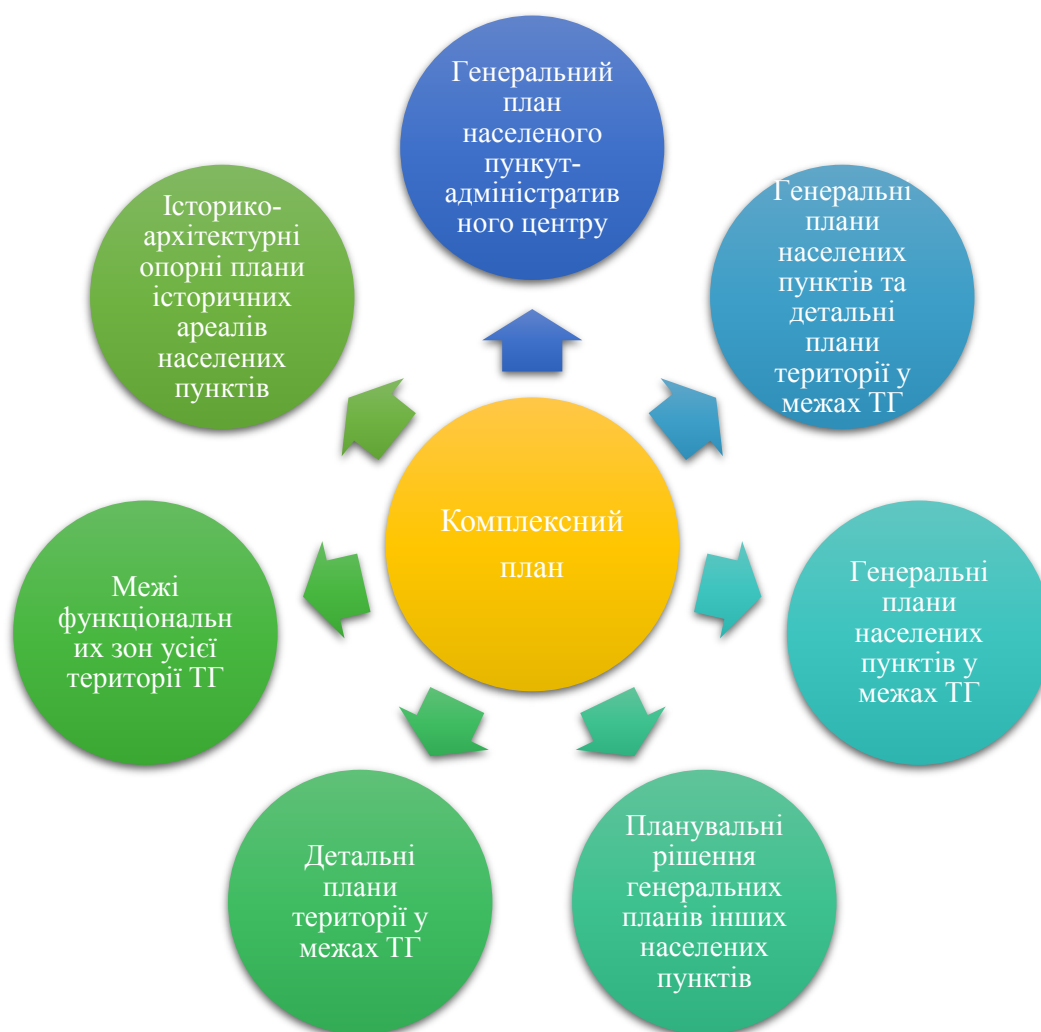


Рис. 2.1 Принципи просторово-територіального планування ТГ

Генеральний план населених пунктів на території територіальної громади деталізує положення комплексного плану та є його невід'ємною частиною. Детальний план території в межах території територіальної громади деталізує положення генерального плану населеного пункту та є комплексним планом територій, на яких генеральний план не розроблено відповідно до цього Закону. Детальний план території разом з їх затвердженням буде невід'ємною частиною комплексного 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 території населених пунктів у межах території територіальної громади розроблятимуться у складі генерального плану таких населених пунктів..[12]

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.

Крім зазначених вимог, до комплексного плану також має бути включена інформація, передбачена статтею 45-1 Закону України «Про землеустрій», а саме:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						50
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- г) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;
- д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Детальний план території, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", також повинен містити переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.[12]

Комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території може також передбачати:

- а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація;
- б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Для формування ділянок або внесення відомостей про земельні ділянки до загальнодержавного кадастру до нього також входять комплексні плани просторового розвитку територіальної громади територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						51
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

д) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмеження у використанні земель встановлюються по суходолу і по водному простору.

Під час кадастрових зйомок при розробці комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, які проводяться з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про землі, що передані до 1 січня 2004 року в постійне користування державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям або державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям, правонаступниками яких вони є, із площ, переданих у постійне користування, виключаються землі (частини земельних ділянок), які раніше вибули з постійного користування, у тому числі внаслідок прийняття рішень органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

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.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						52
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється 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.

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.[12]

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

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для громад із центром у містах Києві та 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.

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".

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						54
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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;
- 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);

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						55
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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);
- 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

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						56
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих 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.

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.

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

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						57
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 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;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						58
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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;
- 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.

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;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						59
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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.

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.

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

Строк дії комплексного плану не обмежується.

У разі затвердження у встановленому Законом порядку комплексного плану не розробляються:

- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади;

- проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів відповідної територіальної громади;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- плани земельно-господарського устрою території населених пунктів відповідної територіальної громади;
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів територій);
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього комплексного плану).

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

Такі зміни 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.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

РОЗДІЛ III. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СЕНЧАНСЬКОЇ ТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Стратегія розвитку Сенчанської об'єднаної територіальної громади

Сенчанська об'єднана територіальна громада розташована на території Полтавської області в лівобережній частині України на відстані 160 км від обласного центру.

Дата утворення об'єднаної територіальної громади 29 жовтня 2017 року. Адміністративним центром об'єднаної територіальної громади є село Сенча.

На території Сенчанської об'єднаної територіальної громади існує декілька громадських організацій, основною метою яких є об'єднання зусиль громади, органів місцевого самоврядування та підприємницьких структур задля забезпечення розвитку спорту та його популяризації, вдосконалення форм і методів навчально-тренувальної роботи з дітьми та молоддю, охорона, відтворення, збереження та раціональне використання водних об'єктів Сенчанської сільської ради та ін. Діяльність даних громадських організацій має значний вплив на територію ТГ.

SWOT аналіз громади

Таблиця 3.1

<i>Сильні сторони</i>	<i>Слабкі сторони</i>
- Наявність підприємств нафтогазового комплексу, які створюють робочі місця і формують близько 76% бюджету ТГ; - Наявність сільськогосподарського комплексу з повним виробничим циклом. - Наявність земельних ресурсів ; - Наявність річки, земельних ділянок відпочинку місцевого населення; - сприятливі умови для збуту продукції.	- Слабо розвинена інфраструктура дозволяє та відпочинку; - Відсутність в громаді кваліфікованих працівників робітничих професій; - Високий рівень безробіття; - Низька громадська активність; - Несприятлива екологічна ситуація; - Незначний досвід громади у залученні інвестицій; - Слабка транспортна інфраструктура.
<i>Можливості</i>	<i>Загрози</i>
- Прокладання газопроводу до газопереробного заводу; - Будівництво АЗС; - Міжмуніципальне співробітництво; - Розширення меж громади.	- Зменшення робочих місць внаслідок зменшення рівня видобутку рівня вуглеводнів - Конкуренція зі сторони межуючих громад; - Виїзд молодого кваліфікованого населення; - Зміни в законодавстві України (відміна ренти).

SWOT аналіз громади

Порівняльні переваги

Сильні сторони

Підтримують

Можливості

Наявність підприємств нафтогазового комплексу, які створюють робочі місця і формують близько 76% бюджету ТГ

Прокладання газопроводу до газопереробного заводу

Наявність сільськогосподарського комплексу з повним виробничим циклом

Будівництво АЗС

Наявність земельних ресурсів (земель сільськогосподарського призначення).

Міжмуніципальне співробітництво

Наявність річки, земельних ділянок для відпочинку місцевого населення

Розширення меж громади

Рівновідаленість від таких міст як Миргород, Лубни, Гадяч, Ромни, Пирятин (сприятливі умови для збуту продукції)

Багата історико-культурна спадщина

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

КРМ 601-БЗ №20159

Арк.

63

Виклики

Слабкі сторони

Зменшують

Можливості

Слабко розвинена
інфраструктура дозволяє та
відпочинку

Прокладання газопроводу
до газопереробного заводу

Відсутність в громаді
кваліфікованих працівників
робітничих професій

Будівництво АЗС

Присутність тіньової економіки

Міжмуніципальне
співробітництво

Високий рівень безробіття

Низька громадська активність

Розширення меж громади

Низька громадська безпека

Слабка транспортна
інфраструктура

Несприятлива екологічна
ситуація

Незначний досвід громади у
залученні інвестицій

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

KPM 601-БЗ №20159

Арк.

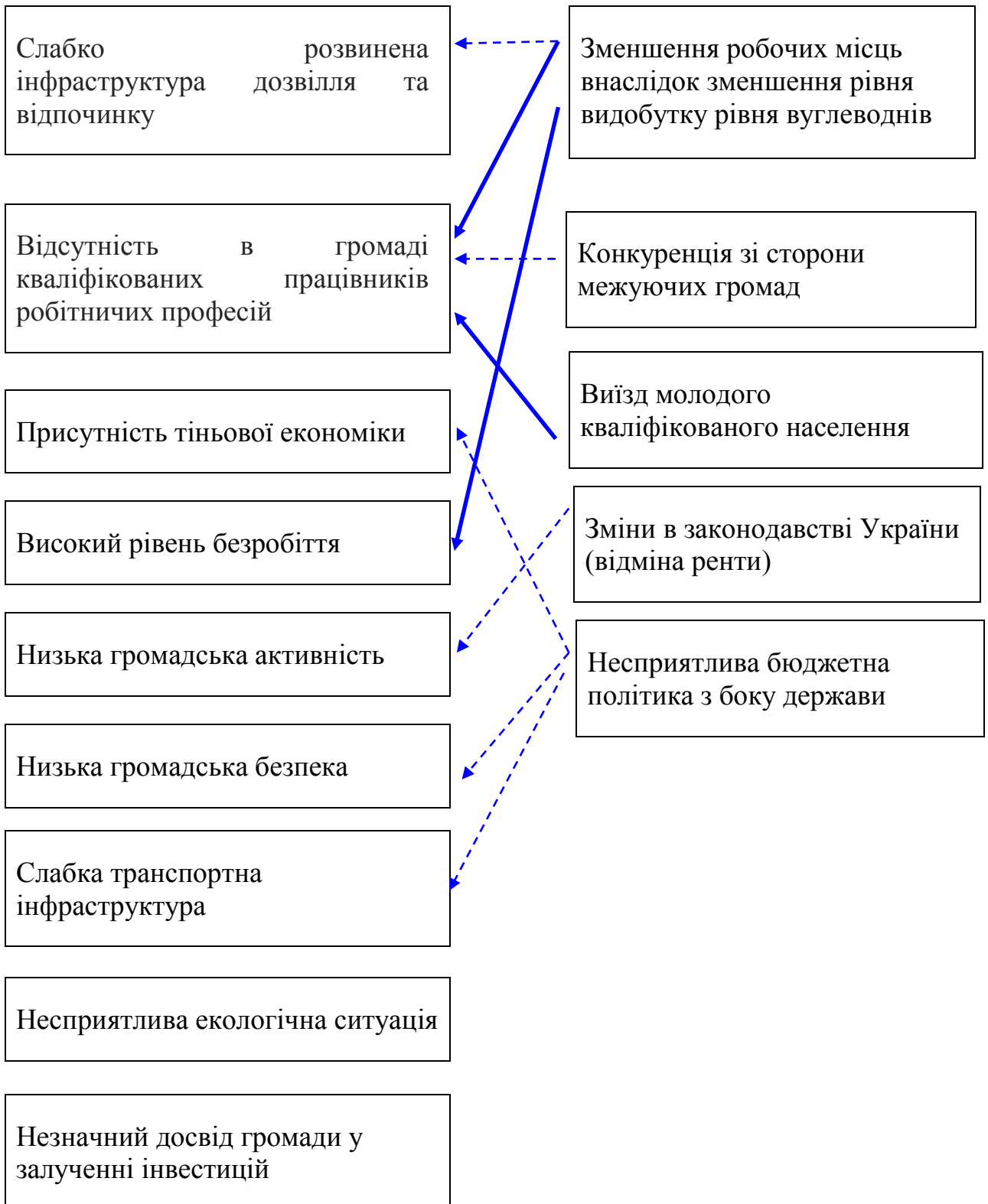
64

Ризики

Слабкі сторони

Посилюють

Загрози



Стратегічні, операційні цілі та завдання

Бачення розвитку розвитку Сенчанської громади:

Сенчанська ТГ – приклад співпраці в розвитку держави, промисловості та місцевих громад.

Таблиця 3.2

Стратегічні цілі	Операційні цілі
1.Розвиток людського капіталу	1.1 Покращення здоров'я жителів ОТГ
	1.2 Створення безпечних умов для життя
	1.3 Створення умов для молодих сімей
	1.4 Створення ефективної системи самоврядування та соціальної активності населення
2. Підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу громади	2.1 Зміцнення малого і середнього підприємництва
	2.2 Підвищення ефективності використання земельних, лісових, водних ресурсів
	2.3 Реалізація туристичного потенціалу ТГ
3. Оновлення інфраструктури території	3.1 Оновлення діючої інфраструктури доріг
	3.2 Екологічна програма Сенчанської ТГ
	3.3 Поліпшення соціальної інфраструктури

В рамках стратегії розвитку Сенчанської ТГ пропонується проводити реалізацію технічних завдань, які являються не загальними для громади з виділенням коштів населеним пунктам громади у відсотковому співвідношенні кількості населення населеного пункту до загальної кількості населення громади.

3.2 Пропозиції комплексного плану територіальної організації Сенчанської територіальної громади Полтавської області

Сенчанська територіальна громада розташована на території Миргородського району Полтавської області в лівобережній частині України на відстані 160 км від обласного центру.

Населення територіальної громади становить 7925 чоловік. Територія громади складає 353,5 км². Адміністративний центр громади - с. Сенча, який розміщений 53 км від районного центру м. Миргорода та 160 км від обласного центру м. Полтави.

Сенчанська територіальна громада межує з півночі з Лохвицькою міською територіальною громадою, з північного сходу – з Заводською міською територіальною громадою, з заходу – з Чорнухинською селищною територіальною громадою, з південного сходу – з Комишнянською селищною територіальною громадою, з південного заходу – з Лубенською міською територіальною громадою.

До складу Сенчанської територіальної громади ввійшли 23 населених пунктів з шести сільських рад – Шеківської (с. Шеки, с. Хитці), Сенчанської (с. Сенча, с. Лучка, с. Рудка), Ісківецької (с.Ісківці, с.Скоробагатки, с.Яблунівка, с.Дрюківщина, с.Овдіївка), Корсунівської (с.Корсунівка, с.Вовківське, с.Потоцьківщина, с.Пласківщина, с.Саранчине), Жданівської (с.Ждани), Вирішальненської (с.Вирішальне, с.Бешти, с.Сльозиха, с.Високе, с.Гірки, с.Шкадрети, с.Часниківка).

Відносно м. Лохвиці територіальна громада розміщена в південно-східній частині, близько 16 км від м. Лохвиця.

По територіальній громаді проходить ряд автомобільних доріг:

- обласна автомобільна дорога: О1712172 – Сенча - Хитці - Снітин ;
- автомобільний шлях територіального значення: Т 1723 – Лохвиця-Вирішальне - Лубни.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						67
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

Село Сенча є адміністративним центром Сенчанської територіальної громади

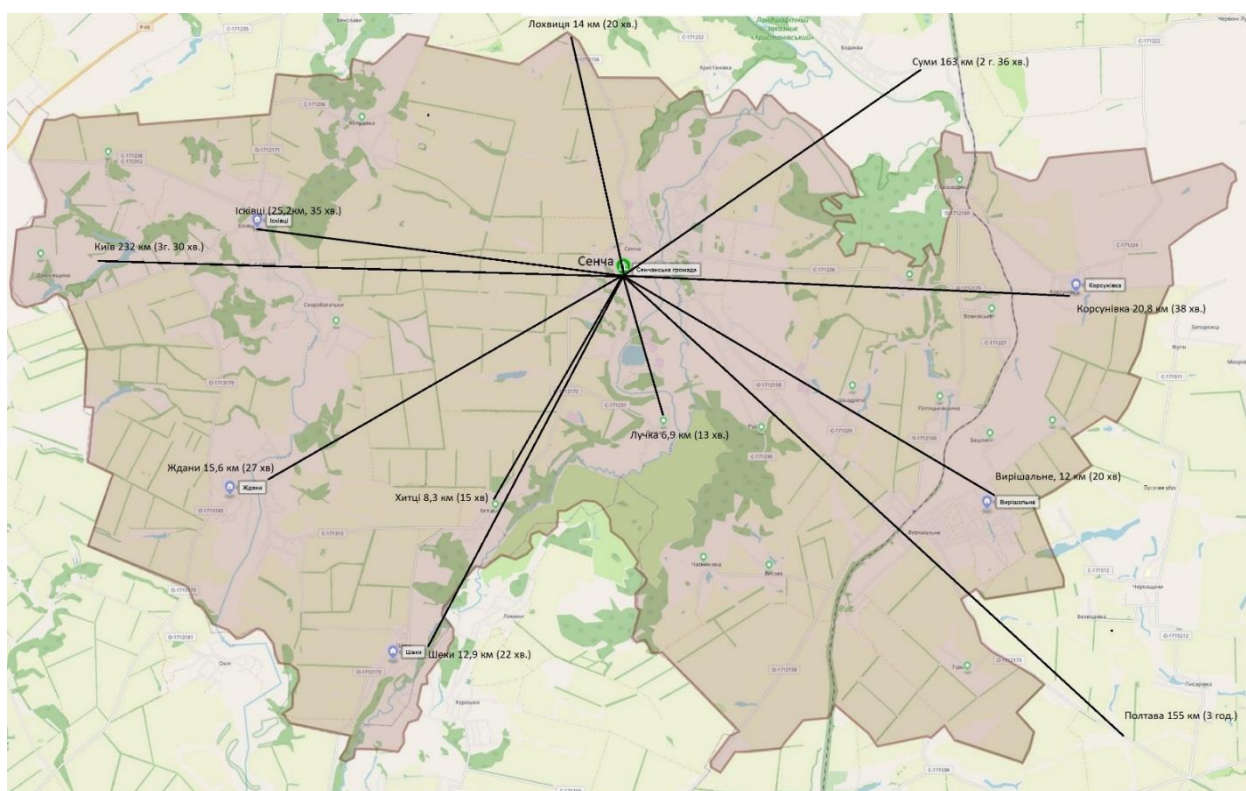


Рис. 3.1. Межі Сенчанської ТГ і позначки нас. пунктів

На території села Сенча розташовано ряд об'єктів культурної спадщини, а саме:

- Пам'ятний знак полеглим воїнам-односельчанам періоду громадянської і Великої Вітчизняної війни, центр приєднаного с. Кононівки (Рішення виконкому Полтавської облради народних депутатів від 23.04.1982 № 247);
- Братська могила радянських воїнів. Пам'ятний знак полеглим воїнам-односельчанам, центр, меморіальний комплекс (Рішення виконкому Полтавської облради народних депутатів від 23.04.1982 № 247);
- Братська могила жертв денікінщини (Рішення виконкому Полтавської облради народних депутатів від 23.04.1982 № 247).

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		68

На околицях населеного пункту знаходяться об'єкти - пам'ятки археології:

- Городище, селище (Городище III), датоване II-I тис. до н.е., V, X-XI, XI-XIII ст., доба бронзового віку, скіфський час, середина I тис. н.е., роменська культура, доба Київської Русі, місцезнаходження: с. Сенча, ур. Самсонів острів, правий берег р. Сула за 1,0 км на південь від села;

- Селище, Скіфський час, місцезнаходження: с. Сенча, за 0,25 км на південь від прирічкової частини села (куток Кононівка);

- Поселення, селище, неоліт, доба бронзи, ранні слов'яни, місцезнаходження:

с. Сенча, за 0,5 км на північний схід від північної околиці лівобережної частини села;

- Поселення, доба бронзи, місцезнаходження: с. Сенча, за 1,05 км на схід від північної околиці села;

- Поселення, селище, доба бронзи, ранні слов'яни, місцезнаходження: с. Сенча, за 1,15 км на схід-північний схід від північної околиці лівобережної частини села;

- Курган, місцезнаходження: с. Сенча, територія села, 0,5 км на південний -схід від кладовища;

- Городище, давньоруський час, XII-XIII ст., місцезнаходження: с. Сенча, ур. Микільська Гірка, південна частина села;

Чисельність населення села Сенча на 01.01.2018 р. становила 2675 чол., територія населеного пункту станом на 01.01.2018 р. складала 1063,40 га. Житловий фонд станом на 01.01.2018 року складав 249,34 тис.кв.м.

Село Сенча знаходиться по обидва береги річки Сула вище за течією на відстані 2,5 км розташовано село Христанівка, нижче за течією на відстані 2 км розташовано село Лука. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці та заболочені озера.[11]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						69
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно -західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Середня швидкість вітру у січні, м/с
Середня за		Абсолютний мінімум	Абсолютний максимум			
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від - 37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

Показники середньомісячної температури зовнішнього повітря наведені нижче у таблиці 3.4.

Таблиця 3.4

Місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
°С	-5,4	-4,6	0,3	8,6	15,3	18,5	20,2	19,1	13,7	7,6	1,3	-3,3

При цьому, значення температури зовнішнього повітря, які використовуються в будівництві, мають наступні значення:

- середня за рік: 7,6 °С;
- найхолодніша доба (забезпечення 0,98): -29 °С;
- найхолодніша доба (забезпечення 0,92): -26 °С;
- найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,98): -25 °С;
- найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,92): -23 °С;
- найжаркіша доба (забезпечення 0,95): 28 °С;
- найжаркіша доба (забезпечення 0,99): 25 °С.

Тривалість періоду із середньодобовою температурою зовнішнього повітря:

					КРМ 601-БЗ №20159		Арк.
							70
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

- $\leq 8^{\circ}\text{C}$ складає 180 діб (середня температура - $0,7^{\circ}\text{C}$);
- $\leq 10^{\circ}\text{C}$ складає 197 діб (середня температура $0,1^{\circ}\text{C}$);
- $\geq 21^{\circ}\text{C}$ складає 16 діб (середня температура $20,5^{\circ}\text{C}$)

Гідрологічні умови

У структурному відношенні район населеного пункту розташований у центральній частині Дніпровсько-Донецької западини, виконаний товщею осадкових порід в межах Сенчанської мульди.

В районі села у відповідності з геологічною будовою, можна виділити ряд водоносних горизонтів, які відносяться до зони активного водообміну і використовуються для цілей водопостачання:

- Найбільш водоносним горизонтом у районі є Бучакський, в пісках, які є мелкозернисті, рідше середньозернисті. Водовміщуючими породами є сірі, темно-сірі, мілко зернисті кварцові піски. Глибина залягання покрівлі горизонту змінюється від 200-220 до 290 м. Потужність водоносного горизонту складає 24,0-31,5 м. Водоносний горизонт бучацьких відкладів є напірним. Глибина п'єзометричного рівня змінюється в межах 5,5-10,5 м, напору 103,3-115,4 м. Дебети експлуатаційних свердловин 2- 10 л/сек., при зниженні на 12-35 м. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-хлоридно-натрієві із мінералізацією до 2-2,3 г/л. Живлення горизонту здійснюється, в основному, за рахунок; фільтрації атмосферних опадів, а також за рахунок перетікання підземних вод з вище - і нижчезалягаючих водоносних горизонтів.

- в пісках харківської свити - водовміщуючими породами є мілко- і тонкозернисті в різному ступені глинисті кварцово-глауконітові піски і алевроліти на глинистому цементі. Глибина залягання водоносного горизонту відповідає глибині покрівлі відкладів харківської свити (статистичний рівень води на глибині до 45-50 м., у поймі річки 100-120 м). При наявності гідравлічного зв'язку між водоносними горизонтами алювіальних і харківських відкладів, рівень води останнього відповідає рівню водоносного горизонту алювіальних відкладів. Потужність водовміщуючих порід харківської свити

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						71
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

складає в середньому 60 м. Горизонт слабо напірний. Величина напору 35-40 м. Глибина статичного рівня 2,2-10,0 м. Питомі дебет 0,25-0,83 м³/годину. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-натрієво-магнієво-кальцієві із сухим залишком до 0,5 г/дм³ та мінералізацією 0,5 г/л. Живлення горизонту здійснюється за рахунок фільтрування атмосферних опадів і перетікання підземних вод з вище- і нижчезалягаючих водоносних горизонтів;

- водоносний горизонт в алювіальних пісках (Водовміщуючими породами є мілко зернисті, глинисті піски кварцового складу заплави. Покрівлею водоносного горизонту є суглинки, в підшві залягає водоносний горизонт харківських відкладів. Між даним водоносним горизонтом в пісках харківської світи існує гідравлічний зв'язок. Потужність водоносного горизонту коливається в межах 11-16 м і є слабо напірним. По хімічному складу вода даного горизонту відноситься до гідрокарбонатно-кальцієво-магнієвого та гідрокарбонатно-кальцієвого-натрієвого типів із сухим залишком до 1 г/дм³. Живлення водоносного горизонту здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, розвантаження в долину річки Сула);

Гідрографічну мережу території представляє річка Сула, що дрениє територію зі північно-східного боку у південно-західний. Річка Сула є ліва притока річки Дніпро (басейн Чорного моря). За гідрографічним режимом річка Сула відноситься до рівнинних рік, яка живиться переважно сніговим і частково ґрунтовим живленням. Замерзає у грудні, скресає з кінця березня — на початку квітня. Для річки є характерними весняні повені, низька літньо-осіння межень, що може перериватись дощовими повенями.

Місцевість, що прилягає до долини річки, низинно-рівнинна. Річище на всій протяжності звивисте, подекуди розгалужене. Заплава частково заболочена, є торфовища.

Використовується для водопостачання; багата на рибу; в нижній течії (від Лубен) судноплавна. Є водосховища і чимало ставків.[11]

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						72
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Грунтовий покрив

Територія села розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно малогумусний чорнозем. В той же час певні гідрографічні умови обумовлюють розмаїтість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки Сула та інших понижених зволжених ділянках мають місце ґрунти – лугові солонцюваті, лугові болотні, торф'яники, солонці лугові та їх комплекси. Ці території є сприятливими для пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя.[11]

Таблиця 3.5

Склад Сенчанської територіальної громади

Н/п	КОАТУУ	Населення	Поштовий індекс	Адреса
с.Сенча - адміністративний центр громади	5322686601	2697 чол.	37254	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Сенча
Шекський старостинський округ	5322888401	226 чол.	37513	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Шеки
Вирішальненський старостинський округ	5322681901	2431 чол.	37263	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Вирішальне
Жданівський старостинський округ	5322882201	720 чол.	37510	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Ждани,
Ісківський старостинський округ	5322682801	561 чол.	37251	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Ісківці
Корсунівський старостинський округ	5322683401	365 чол.	37262	Полтавська обл., Миргородський р- н, с. Корсунівка

Також до кожного старостинського округу підпорядковується низка сіл, такі як: Лучка, Рудка, Хитці, Бешти, Високе, Гірки, Сльозиха, Часниківка, Шкадрети, Дрюківщина, Овдіївка, Скоробагатьки, Яблунівка, Вовківське, Потоцьківщина, Пласківщина, Саранчине та ін.

Про деякі старостинські округи наведено інформацію нижче.

Вирішальненський старостинський округ

До Сенчанської ТГ відноситься також, Вирішальненський старостинський округ, розташований у північній частині Полтавської області.

Село Вирішальне - центр Вирішальненського старостинського округу, якому підпорядковані села Бешти, Високе, Гірки, Шкадрети, Часниківка, Сльозиха. Колишнє село Миколаївка залишилося без мешканців і ліквідоване. Села ради знаходяться від села Вирішальне на відстані від одного до шести кілометрів. Загальна площа території населених пунктів Вирішальненської сільської ради становить 1197,89 га, кількість населення складає 2895 осіб.

Загальна площа села Вирішальне 705.2 га, кількість мешканців– 2224 осіб. Відстань до районного центру м. Лохвиці 24 км. Вирішальненська сільська рада відноситься до однієї з чотирьох систем розселення Лохвицького району з центром в селі Сенча. Відстань від с. Вирішальне до с. Сенчі -10 км. В селі Вирішальному розташована залізнична станція під назвою Сенча залізничного шляху Ромни –Кременчук Південної залізниці.

Село *Ісківці* входить до складу Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області.

Село розташоване за 15 км на південь від м. Лохвиця та за 170 км на північний захід від м. Полтава. Найближча залізнична станція – Бодаква, яка знаходиться на відстані 17,4 км від села. У територіальному відношенні найближчими населеними пунктами до села є: у напрямку на північний-схід – с. Яблунівка, у напрямку на схід – с. Дібровка, у напрямку на південний-схід – с. Скоробагатьки та у напрямку на захід – с. Овдіївка.

Площа села Ісківці складає близько 426,6 га. За даними, станом на 1 січня 2018 року кількість населення складала 542 особи.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						74
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

У фізико-географічному відношенні с. Ісківці в північно-східній Придніпровській височинній області Дністровсько-Дніпровського лісостепового краю лісостепової зони. Клімат помірно-континентальний, з теплим літом та м'якою з частими відлигами зимою. Територія розташована у межах Дніпровсько-Донецької западини, в основі якого лежить український кристалічний масив.

Найбільш розповсюдженими ґрунтами району є сірі та темно-сірі опідзолені ґрунти.

В межах населеного пункту поверхневі води представлені р.Сулиця (права притока р.Сули) та ставками.

Склад і особливості формування землевпорядної і містобудівної частини комплексного плану

В цілому характер забудови населеного пункту є однорідним і представлений індивідуальною садибною та багатоквартирною житловою забудовою.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 1063,40 га.

Житлова забудова займає 35,13% території населеного пункту.

Одночасно необхідно зазначити про інші складові території населеного пункту із значною питомою вагою, зокрема: території зелених насаджень 29,99% та території сільськогосподарського використання – 25,08%.

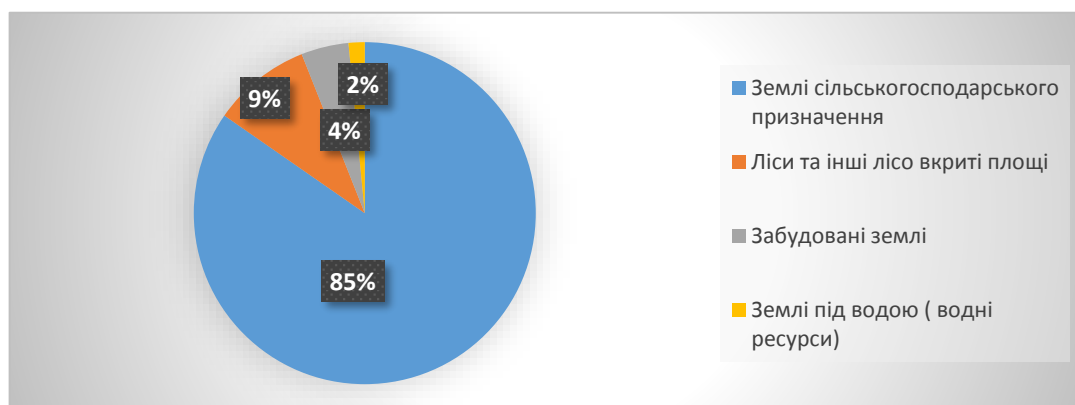


Рис.3.2. Категорія земель по Сенчанській територіальній громаді в процентному співвідношенні

Сучасний розподіл території с. Сенча має наступний вигляд:

Таблиця 3.6

№ з/п	Території	га	%
1.	Територія в межах населеного пункту, всього:	1063,40	100,00
2.	Житлова забудова:	379,92	35,73
2.1.	в т.ч. садибна забудова	373,57	35,13
2.2.	в т.ч. багатоквартирна забудова	6,35	0,58
2.3.	в т.ч. блокована	0,00	0,00
3.	Громадська забудова	19,04	7,79
4.	Промислова та виробнича забудова	42,72	4,02
5.	Комунальні території	15,23	1,43
5.1 .	в т.ч. кладовища	10,94	1,03
5.2.	в т.ч. комунальні території	4,29	0,40
6.	Території транспортної інфраструктури	20,21	1,90
7.	Зелені зони та зелені насадження:	318,88	29,99
7.1.	в т.ч. зелені насадження загального користування	317,49	29,86
7.2.	в т.ч. зелені насадження спеціального призначення	0,00	0,00
7.3.	в т.ч. зелені насадження рекреаційного призначення	1,39	0,13
8.	Загальна площа водних поверхонь на території населеного пункту	0,00	0,00
9.	Вільні від забудови території	266,65	25,08
9.1.	в т.ч. сільськогосподарського призначення	266,65	25,08
10.	Територія інженерної інфраструктури	0,75	0,07

Населення територіальної громади становить 7925 чоловік. Відповідно до показника населення дізнаємося кількість економічно активного та неактивного населення з урахуванням рівня безробітних.

Таблиця 3.7

Економічно активне та неактивне населенням з урахуванням рівня безробітних

Назва показників	Показники
Загальна кількість населення ТГ, осіб	7925
Економічно активне населення ТГ, осіб	4479
Економічно неактивне населення ТГ, осіб	4770
Рівень економічної неактивності населення ОТГ	24%
Зайняте населення в межах ТГ, осіб	2079
Рівень зайнятості, % (відношення чисельності зайнятого населення до загальної чисельності населення віком 15 — 70 років помноження результату на 100)	46%
Безробітне населення ОТГ, осіб (офіційно зареєстрованих)	74

Соціальна інфраструктура

На території громади працює 5 шкіл та 4 дитячих садків, в яких виховуються та навчаються 181 дітей дошкільного віку та 698 шкільного віку. Дозвілля жителів громади організовує 8 Будинки культури, 7 сільських клуби, 8 сільських бібліотек-філій та 2 сільські бібліотеки.

Загальна середня освіта в Сенчанській сільській територіальній громаді представлена комунальними опорними закладами: «Сенчанська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів», «Вирішальненська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів », Ісківецька ЗОШ 1-111 ст, Корсунівська ЗОШ 1-111

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		77

ст., Жданівський навчально-виховний комплекс, де навчаються 698 учнів. Загалом охоплення шкільною освітою в громаді складає 100%. Діти, що проживають у віддалених населених пунктах, забезпечені підвозом до навчальних закладів. Школи обслуговують 9 шкільних автобуси.

Культурно-освітню роботу в Сенчанській територіальній громаді здійснюють Сенчанський, Хитцівський, Вирішальненський №1, Вирішальненський №2, Часниківський, Корсунівський, Ісківецький, Жданівський сільські будинки культури, Вовківський, Яблунівський, Скоробагатський, Лучківський, Кононівський, Засульський та Шеківський сільські клуби, Вирішальненська №1, Вирішальненська №2, Корсунівська, Вовківська, Ісковецька, Скоробагатківська, Часниківська, Жданівська сільська бібліотека – філія, Сенчанська та Шеківська сільські бібліотеки, Сенчанський БДЮТ, Сенчанська музична школа.

Робота закладів культури спрямована на збереження і розвиток українських національних особливостей нашого народу, збереження існуючої мережі і посилення її ролі в розгортанні процесів національно-культурного відродження, поліпшення матеріально-технічної бази. Проводяться свята, фестивалі, конкурси, інші культурно-мистецькі заходи, пов'язані з відзначенням календарних та пам'ятних дат в Україні та свят місцевого значення

Охорону здоров'я на території Сенчанської ТГ забезпечує 7 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної медицини (АЗПСМ), що рівномірно розміщені на території Сенчанської територіальної громади.

АЗПСМ – лікувально-профілактичний заклад, який забезпечує комплекс профілактичних заходів з попередження і зниження захворюваності, інвалідності, смертності, раннього виявлення захворювань. Радіус обслуговування АЗПСМ складає 9 км.

Також на території Сенчанської ТГ діють аптеки в с.Сенча (1), с. Корсунівка (1), в с.Вирішальному (1) та 1 аптечний пункт с. Шеки, що забезпечує мешканців громади всіма необхідними медикаментами.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						78
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Промислова та агропромислова інфраструктура.

На території Сенчанської територіальної громади бюджетоутворюючими підприємствами є підприємства нафтогазового комплексу та сільськогосподарські виробники: ФГ «МТС Агропростір», ТОВ «Райз-Схід», ФОП Долошко О.В., ФГ «Крокус», Шамрицький Г.Г., Яблунівський цех з видобутку нафти, газу й конденсату, Філія управління переробки газу і газового конденсату «Яблунівське відділення переробки газу», Арабський енергетичний Альянс, ПАТ «Укртатнафта», ТОВ «Кремінь пропан газ ФГ «Квітучий лан 2015», ФГ «Данько», ФГ «Майборода», ПП «Стоколос –Агроінвест», ТОВ «Агро тайм», ТОВ «ЧБГ», ТОВ «Лохвиця зерно», ФОП Темченко С.Д., ФОП «Дерев'янка», СФГ «Переможець», СФГ «Злагода» СФГ «РОД» Велику ТОВ «Сенча», Баришівська зернова компанія, ТОВ «Корсунівське», РАЙЗ «Максимко», ТОВ «Райз Схід», ТОВ «Вирішальне Агро», ТОВ «Харківцеве», ФГ «МТС Агропростір», ТОВ «Райз-Схід», ФОП Долошко О.В., ФГ «Крокус», Шамрицький Г.Г. які використовують сучасну техніку та технології.

Нафтогазова промисловість та галузь сільського господарства, являються базовими, у забезпеченні економічної безпеки ТГ.

У галузі рослинництва в цілому сконцентровано 8,5% зернових та зернобобових культур, у тому числі 9,2% - озимої, ярої пшениці, 3,0% - ярого ячменю, 43,1% - кукурудзи на зерно; 36,2% - технічних культур, у тому числі: 18% - соняшника, 11% - сої; 7,2% - кормових культур. Рослинницька сфера зорієнтована переважно на вирощування зернових та технічних культур. Вони є лідерами за обсягами та дохідністю виробництва, відповідають ефективній інфраструктурі ринку, та сприяють формуванню відповідного попиту.

Серед зернофуражних культур основне місце займає кукурудза.

Потужний сільськогосподарський комплекс представлений ТОВ «Сенча». У сільському господарстві зайнято 415 особи економічно активного населення.

По господарствах ТГ усіх форм власності відбулося ефективне оновлення та заміна морально застарілих марок тракторів, комбайнів та іншої сільськогосподарської техніки.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						79
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Загалом на території громади розташовано 45 підприємств, установ, організацій, де працює близько 2079 чоловік. В першу чергу це великий плюс для громади, оскільки це робочі місця, але є і недоліки. Нафтогазова галузь – це багатoproфільний механізм зі складними взаємозв'язками конструктивно - технологічних факторів і компонентів навколишнього середовища. Небезпечний вплив на довкілля виявляється на всіх стадіях освоєння нафтогазових родовищ: буріння свердловин, налагодження та експлуатація родовищ, ліквідація свердловин і обладнання по закінченні експлуатації родовищ. На всіх цих стадіях відбувається вплив на надра, ґрунтово-рослинний покрив, атмосферне повітря, поверхневі та підземні води. Як наслідок в населених пунктах відсутня вода в криницях, та свердловинах, навантаження на дороги місцевого значення набагато більші ніж в інших населених пунктах, забруднене повітря та ґрунти.

Житловий фонд. Обсяги житлового будівництва і його розміщення.

Проектні рішення щодо обсягів житлового будівництва базується на аналізі сучасного стану житлового фонду села та аналізі статистики життя населення.

Враховуючи наявність багатьох негативних тенденцій та факторів, які можуть призвести до скорочення населення, проектні рішення покращують існуючі умови проживання, насамперед за рахунок збільшення кількості будинків та покращення їх якісних характеристик.

Також враховано інформацію, яка надана відповідними підрозділам органів місцевого самоврядування населеного пункту.

Таким чином, визначення обсягів житлового будівництва в майбутньому здійснено з врахуванням наступних обставин:

- необхідність передбачення територій для розміщення житлового будівництва для мешканців населеного пункту, які на даний час проживають в межах існуючих санітарно-захисних зон;
- наявність території, яку можливо використати для житлового будівництва.

З врахуванням вищевикладеного територія для нової індивідуальної садибної житлової забудови передбачається в наступних обсягах: орієнтовно 148 ділянок по 0,25 га та 61 ділянка по 0,1 га блокованої забудови.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						80
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В ході реалізації проектних рішень, спрямованих на покращення існуючих умов проживання, проектна кількість квартир по проектованій забудові орієнтовно буде становити 209 одиниць.

Обсяги нового житлового будівництва, враховуючи середній розмір загальної площі в індивідуальній садибній забудові та блокованої забудові 150 м² та показника заселення житла – 3 чоловіка на житло, буде становити 31350 м². [11]

Організація та розвиток об'єктів соціальної інфраструктури та громадського обслуговування

Проектні рішення забезпечують організацію багатьох соціальних інфраструктур та комунальних послуг. Це створює умови, необхідні для задоволення потреб населення в різних видах послуг, які пропонують установи та постачальники послуг.

Організації та установи обслуговування об'єднуються за ознаками функціонального призначення та утворюють відповідні мережі:

- навчально-виховних закладів;
- установ культури;
- закладів охорони здоров'я;
- закладів фізкультури та спорту;
- підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування;
- органів управління та підприємств зв'язку.

Розрахунки об'єктів соціальної інфраструктури та комунального обслуговування здійснювалися відповідно до нормативних вимог Державних будівельних норм України та інших законодавчих та нормативних документів з містобудування.

Зокрема, проектні рішення враховують демографічні прогнози, розміри проживання, виробничий та соціокультурний потенціал.

В підсумку, розрахунок має мету створення умов для забезпечення населення послугами відповідного виду та якості, зокрема:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						81
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- забезпеченість навчально-виховними закладами;
- вдосконалення мережі діяльності закладів охорони здоров'я;
- розвиток та впорядкування об'єктів культури;
- підвищення рівня побутового обслуговування.

Заклади освіти

Дошкільні навчальні заклади

Мережі дошкільних закладів формуються на міжсільбищній основі в межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних зв'язків між населеними пунктами.

Відповідно до демографічного прогнозу вікова група дітей до 6 років складатиме 7,2 % від загальної кількості населення. Згідно вимог державних будівельних норм, нормативна величина забезпеченості населеного пункту дошкільними закладами, в частині їх місткості, має становити не менше 65% дітей дошкільного віку.

Загальноосвітні школи

Мережі шкільних закладів формуються на міжсільбищній основі в межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних зв'язків між населеними пунктами.

Розрахунок показників забезпеченості навчальними закладами проведено з врахуванням демографічної структури населення шкільного віку, а також з врахуванням можливого збільшення жителів з врахуванням проектних рішень.

Відповідно до демографічного прогнозу вікова група дітей від 6 до 17 років складатиме 12,9 % від загальної кількості населення.

В той же час, проектні рішення передбачають покращення якості забезпечення населених пунктів Сенчанської ТГ навчальними закладами, що в майбутньому може мати позитивний вплив на покращення демографічної ситуації. Таким чином, проектні рішення передбачають забезпеченість населеного пункту шкільними закладами на рівні 100% дітей шкільного віку.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						82
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Лікувально-профілактичні заклади

Законом про будівельні норми передбачено формування мережі лікувально-профілактичних закладів на адміністративній території на міжселищній основі. Сюди входять центральні районні лікарні, районні та районні лікарні, амбулаторії, а також фельдшерсько-акушерські пункти, центральні районні аптеки, госпрозрахункові аптеки загального типу, аптечні кіоски та аптеки, амбулаторії I та II групи. санаторій.

З метою забезпечення населення первинною медичною (медико-санітарною допомогою), в населеному пункті розміщено амбулаторію Загальної практики сімейної медицини.

Проектним рішенням передбачається збереження існуючого закладу та проведення його реконструкції.

Культурно-освітні установи

Мережі культурно-просвітніх закладів формуються на міжселищній основі в межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних зв'язків між населеними пунктами.

В населеному пункті розміщено сільський будинок культури із залом на 440 місць, Засульський сільський клуб-бібліотеку із залом 250 місць, Кононівський сільський клуб-бібліотека із залом 200 місць.

Враховуючи той фактор, що рядом проектних рішень передбачається створення сприятливого середовища життєдіяльності і сталого розвитку населеного пункту, існує необхідність відносно реконструкції діючого будинку культури.[11]

Підприємства та заклади роздрібної торгівлі

На території Сенчанської територіальної громади функціонує – 32 продуктових магазинів, 5 господарських магазини, діє 4 аптеки (с. Сенча, с.Вирішальне,с Корсунівка, с.Ждани), та 2 ветеринарна аптека (с.Сенча,с.Ісківці).

Задоволення потреб населення громади в продовольчих та непродовольчих товарах на даний час здійснюють приватні підприємці, магазин «Фермерок», який

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						83
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

належить ТОВ «Сенча», в яких можна придбати товари першої необхідності – продукти харчування, хліб, кондитерські вироби, тютюнові вироби, спиртні напої, промислові товари

Державними будівельними нормами передбачено, що торговельне обслуговування здійснюється торговельними підприємствами і складається із таких основних груп:

- підприємства комплексного характеру у складі кількох магазинів, а також об'єкти громадського харчування та побутового обслуговування (торговельні центри);
- універсальні, спеціалізовані магазини, а також підприємства торгівлі товарами повсякденного попиту.

Крім того, встановлені вимоги відповідно до яких, мережа роздрібних торговельних підприємств формується з урахуванням часової доступності окремих підприємств і центрів різного функціонального призначення. Заклади торгівлі обслуговують населення, яке проживає в межах 25-30-хвилинної пішохідної доступності, на відстані близько 2 км. Тимчасова доступність підприємств міжселенного обслуговування у місцевих кущових центрах обмежується 2-годинною транспортною доступністю, в адміністративному центрі - 1-годинною.

На даний час в населеному пункті функціонує 19 торговельних закладів.

Проектним рішенням передбачається розширення громадських територій для розміщення нових торговельних закладів у зоні існуючої та проектної житлової забудови.[11]

Органи управління і зв'язку

До органів управління та зв'язку в сільській місцевості державні будівельні норми відносять: виконкоми сільських та селищних рад, сільські комітети (комітети старійшин), адміністративні будинки сільгоспвиробництва, філії ощадних банків, відділення зв'язку.

Розміщення органів управління передбачається у відповідності з адміністративним та господарським статусом населених пунктів: виконкоми

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		84

сільських Рад - в селах-центрах сільських Рад, відділення зв'язку та філії ощадних банків - в селах-центрах сільських Рад та інших селах з кількістю жителів 500 чол. та більше.

Сільська рада знаходиться у приміщенні, яке перебуває в доброму стані.

Забезпечення мешканців сільської ради послугами поштового зв'язку здійснюється відділенням поштового зв'язку «Сенча» Центру поштового зв'язку №3 м. Лубни Полтавської дирекції Публічного акціонерного товариства «Укрпошта».

Проектним рішенням передбачається збереження існуючого розташування сільської ради та відділення поштового зв'язку.

Комунальні підприємства

На території населеного пункту розташовано Сенчанське СККП «Паросток», основний вид діяльності якого - забір очищення та постачання води, збирання безпечних відходів, будівництво житлових і нежитлових будівель.

Проектні пропозиції враховують проведення поховань в подальшому на новому кладовищі (орієнтовна площа 3,0 га) за межами населеного пункту з вжиттям необхідних заходів, які б забезпечували дотримання відносно санітарно-захисної зони, на існуючих кладовищах пропонується припинити поховання, у зв'язку з не дотриманням санітарно-захисних норм.

Крім того, проектні пропозиції передбачають розширення комунальних територій для розміщення очисних споруд, для розміщення майданчика для тимчасового зберігання контейнерів в межах реалізації заходів санітарної очистки території.

Противожежні заходи

Вимогами державних будівельних норм передбачено наявність пожежного депо з розрахунку 2 машини в селах з населенням від 1 до 7 тисяч жителів. При цьому, передбачено що радіус обслуговування пожежних депо необхідно приймати 3 км по дорогах загального користування. Проектні рішення

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						85
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

передбачають створення пожежного депо(центру громадської безпеки) на 2 автомашини.

Враховуючи існуючий стан населеного пункту, а також з метою проведення заходів із запобігання виникненню пожеж та організації їх гасіння, до часу створення Пожежного депо, проектним рішенням передбачається створення у селі добровільної пожежної охорони.

Порядок створення та функціонування добровільної пожежної охорони передбачено постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2013 року № 564.

Відповідно до вимог зазначеної вище Постанови, для забезпечення функціонування добровільної пожежної охорони утворюється пожежно-рятувальний підрозділ за рішенням органу місцевого самоврядування - з числа жителів відповідного населеного пункту.

Транспортна інфраструктура

Загальна протяжність доріг комунальної власності – 147,24 км. У цілому по громаді мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Всі населені пункти забезпечені під'їздами з твердим покриттям. Транспортне сполучення у сільській місцевості дорогами загального користування забезпечує доступність сіл до районного центру та центру старостату.

Однією з найважливіших проблем територіальної громади є стан дорожнього покриття доріг районного та обласного значення, які проходять в межах Сенчанської ТГ. Доїхати до м.Лохвиця, м.Лубен , м.Миргорода та обласного центру м.Полтава вкрай тяжко, так як дорожнє покриття знаходиться в критичному стані.

По Сенчанській ТГ проходить ряд автомобільних доріг:

- обласна автомобільна дорога: О1712172 – Сенча – Хитці – Снітин;
- автомобільний шлях територіального значення: Т1723 – Лохвиця-Вирішальне - Лубни.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						86
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вулиці населеного пункту представляють собою розгалужену мережу, головних та житлових вулиць, які потребують благоустрою. Загальна довжина вулиць становить 38,55 км.

Не всі вулиці мають відокремлених тротуарів для пішоходів.

Громадський пасажирський транспорт у населеному пункті відсутній.

Населений пункт сполучається з містом Лохвиця приміським автобусним маршрутом.

Таким чином, проектними рішеннями передбачено здійснення ряду заходів по покращенню існуючої транспортної інфраструктури, зміст яких полягає в наступному:

- вдосконалення існуючої вуличної мережі;
- проведення заходів з благоустрою – прокладання тротуарів у місцях, де це необхідно;
- виконання озеленення;
- облаштування нових зупинок автобусних маршрутів.

При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови необхідно передбачати заїзд до квартальних територій з районних магістралей чи вулиць місцевого значення.

Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїзної частини не менше 5,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїзної частини повинна бути не менше 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж, а також засоби для організації санітарної очистки території.

Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						87
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.[11]

Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

В межах встановлених СЗЗ та охоронних зон газопроводів забороняється:

- споруджувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні та авто газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, садових і дачно-садових товариств та будівництва паралельно трубопроводу, автошляхів I-V категорій та залізниць;
- влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- влаштовувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов'язані з масовим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт, та інше.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- будувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						88
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В охоронних і санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів.

В охоронних зонах ЛЕП напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів, та під'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ЛЕП.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об'єктів.

До системи санітарно-гігієнічних планувальних обмежень відносяться СЗЗ від об'єктів, що мають прояви перевищення нормативно-допустимих рівнів напруження електромагнітного фону (РЛС, т/а, ретранслятори). СЗЗ від даних об'єктів визначаються спеціальними розрахунками відповідно діючих нормативних документів.

Водопостачання

Нині населений пункт частково обладнаний централізованим водопостачанням із використанням семи артезіанських свердловин.

Враховуючи вищевикладене, в даному проектному рішенні розрахунок розрахункової потреби здійснюється з урахуванням забудови проекту житла та існуючих вимог державного будівельного кодексу та проектних рішень.

- ступінь благоустрою житлової забудови - житлова забудова, обладнана внутрішнім водопроводом і локальною каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами;

- середньодобова норма питного водоспоживання на одного жителя - 150 л/добу.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						89
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Таким чином, за результатами проведених розрахунків показники питного водоспоживання будуть мати наступні значення:

- середньодобове споживання – 494,0 м³/добу;
- максимальна добова витрата води – 593,0 м³/добу.

При вирішенні питання забезпечення території всього населеного пункту централізованим водопостачанням може виникнути необхідність в облаштуванні нових джерел (свердловин).

При виборі джерел водопостачання необхідно враховувати вимоги чинного законодавства, відповідно до яких для водопостачання можуть використовуватись:

- води з підземних водоносних горизонтів, інфільтраційні та підруслові;
- поверхневі природні водойми (водотоки, ріки, канали, озера, водосховища, ставки, моря), а також наливні водосховища з підведенням до них води із природних поверхневих джерел.

Допускається використання кількох водних джерел з різними гідрологічними або гідрогеологічними властивостями.

Вибір джерела води має бути обґрунтований результатами топографії, гідрології, гідрогеології, іхтіології, гідрохімії, гідробіології, гідротермальних та інших обстежень та гігієнічних і гігієнічних досліджень.

Вибір нових водних джерел та оцінка існуючих водних джерел слід здійснювати за гігієнічними, екологічними, геологічними, гідрологічними, технічними, техніко-економічними та іншими критеріями.

При виборі джерела виробничого водопостачання слід враховувати вимоги, які висуваються споживачами, за ступенем забезпеченості подачі води, якості води тощо.

Для питного водопостачання потрібно в першу чергу максимально використовувати наявні ресурси підземних вод, якщо:

- якість відповідає вимогам державним санітарним нормам або може бути доведена існуючими методами водопідготовки;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						90
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- на джерелах водопостачання є можливість створення та облаштування санітарно-захисної зони;

- розвідані запаси дозволяють забезпечити потребу у визначених об'ємах (повністю або частково);

- у разі необхідності існує можливість збільшення запасів шляхом штучного поповнення.

Згідно з технічними умовами або завданням на проектування допускається використання підземних вод питної якості для поповнення недоторканого протипожежного запасу води та в якості додаткових джерел пожежогасіння.

При оцінці використання водних ресурсів як джерела водопостачання та розміщення водозабірних споруд слід враховувати:

- вимоги чинного законодавства, регуляторні акти та технічні умови щодо виконання особливих вимог і обмежень з інженерного забезпечення споруд та забудови земельних ділянок;

- водогосподарський баланс району будівництва з урахуванням генеральних планів територій (населених пунктів) та прогнозу його розвитку на наступні 20-25 років;

- розвідані та затверджені для використання запаси підземних вод, умови їх живлення, а також можливе їх трансформувannya в результаті зміни природних умов та антропогенних факторів (осушення територій або штучного їх поповнення) тощо;

- стійкість ложа водойм та меандрування берегів з прогнозом на 20-25 років (для поверхневих джерел та інфільтрацій водозаборів);

- прогноз можливих змін якості води (хімічного складу, мікробіологічних, гідробіологічних, паразитологічних, токсикологічних, радіологічних показників) і температурних її параметрів;

- можливість ефективного очищення води для споживачів надійними та економічно виправданими методами;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						91
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- гідрологічні особливі умови: джерела живлення, можливість промерзання або пересихання, фази водно-льодового режиму (повеней та весняно-літніх паводків для гірських водотоків, льодових заторів, заторів весняного скресу), стратифікаційні явища, формування річкових наносів та їх характеристики тощо;

- наявність у районі будівництва складних інженерно-геологічних процесів (просідання, набухання, здимання ґрунтів), підтоплення або підроблювання території, а також виникнення природних стихійних явищ (землетрусів, зсувів, селів, снігових лавин тощо);

- вплив відбору води на екологічний стан та навколишнє природне середовище прилеглих територій (в межах визначених кордонів).

Крім того, для систем централізованого питного водопостачання необхідно враховувати можливість створення та облаштування санітарно-захисних зон.

На всіх вододжерелах і спорудах централізованих систем господарських питних водопроводів повинні передбачатися зони санітарної охорони, розроблені відповідно до державних та нормативних документів про порядок проектування та експлуатацію джерел водопостачання та водопроводів питного призначення.

Зона охорони повинна складатися:

- для джерел водопостачання із першого, другого та третього поясів;
- для майданчиків водопровідних споруд, водозаборів, насосних та очисних станцій, резервуарів чистої води, водонапірних веж із першого поясу;
- для водоводів: із санітарно-захисної смуги.[11]

Каналізація

Відповідно до вимог Державних будівельних норм стічні води населених пунктах повинні відводитися централізованою системою господарсько-побутової каналізації згідно з Державними санітарними нормами та правилами на очисні споруди населеного пункту.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		92

Проектне рішення розширює зону особистого розвитку паралельно зі створенням максимально комфортних умов проживання, включаючи найбільші об'єкти в новому житловому масиві з інженерною інфраструктурою, включаючи централізовані споруди водопостачання та каналізації.

Проектним рішенням пропонується використання централізованої системи каналізації з очисною спорудою, обладнаною аеротенком, що працює в режимі розширеної аерації.

Також у проектному рішення зроблено попередній розрахунок відносно необхідної площі території для розміщення станції очистки стічних вод. Відповідно до вимог державних будівельних норм, при продуктивності станції очистки стічних вод до 0,7 тис. м³/добу, площа території повинна відповідати складати не менше 0,7 га:

- площа очисних споруд – 0,5 га;
- площа мулистих майданчиків – 0,2 га.

В той же час, вимогами державних будівельних норм передбачено, що у випадку застосування при очистці стічних вод аеротенків-освітлювачів колонного типу, площа очисних споруд зменшується у 5 разів.

Проектними рішеннями передбачається проектування 2-х територій (окремо для східної і окремо для західної частини населеного пункту) площею 0,5 га кожна. Пропозиції щодо розміщення територій для очисних споруд окремо для східної та окремо для західної частини населеного пункту обґрунтовується необхідністю виключення можливості прокладання інженерних мереж через річку Сула, з метою унеможливлення негативного впливу на навколишнє середовище.

Ширина санітарно-захисної зони від споруд каналізаційних систем, розрахованої вище потужності, відповідно з вимогами державних будівельних норм пропонується передбачити не менше 300 м.

Кількість каналізаційних насосних станцій та місця їх розташування, розміщення будівель очисних споруд, мереж водовідведення, необхідність

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						93
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

реконструкції діючих мереж з врахуванням їх пропускної спроможності та необхідності винесення з під нової забудови, уточнюється на стадіях «Проект» та «Робоча документація» з відповідними гідравлічними розрахунками при участі спеціалізованих проектних та експлуатаційних організацій.

В умовах, де влаштування централізованого водовідведення влаштувати неможливо з тих чи інших обставин, проектними рішеннями пропонується використання локальних систем каналізації.

Локальною очисною спорудою вважається споруда, яка очищає стічні води й дозволяє відводити їх в очищеному вигляді в ґрунт.

Відповідними Державними санітарними та будівельними нормами передбачено для локальної очисної споруди передбачено, що вона відповідає ряду вимог:

- є автономною: очищує стічні води виключно з того об'єкта, для якого вона запроектована;
- в складі її застосовані механічні рішення, що поєднуються з біологічними процесами, які служать основою дії очисної споруди;
- є гравітаційними: у переважній більшості випадків ґрунтуються на принципі гравітаційного течії рідини;
- за призначенням є господарсько-побутовою: очищує виключно стічні води з домашніх господарств.

До найпростіших систем очищення каналізаційних стічних вод відносять септики з відповідною камерами, кількість яких залежить від об'єму стічнихвод, що надходять від окремо розташованих будівель або групи будівель.З метою попереднього очищення стічних вод окремих будинків, перед піщано-гравійними фільтрами, фільтруючими колодязями, іншими спорудами очищення стічних вод можна застосовувати септики (при витраті стічних вод до 20 м³/добу). Випуски із будинків слід приєднувати до септиків через оглядові колодязі.

Повний об'єм септика потрібно приймати:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						94
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- при витраті стічних вод до 5 м³/добу - у розрахунку на приплив стічних вод не менше ніж за 3 доби;

- при витраті стічних вод понад 5 м³/добу - не менше ніж за 2,5 доби;

- при витраті стічних вод до 10 м³/добу слід приймати двокамернісептики, понад 10 м³/добу - трикамерні.

Об'єм першої камери у двокамерних септиках слід приймати 0,75 розрахункового об'єму; у трикамерних - 0,5 розрахункового об'єму, а другої та третьої камер - по 0,25 розрахункового об'єму. У септиках, запроектованих з бетонних кілець, усі камери можна приймати однакового об'єму.

Такі очисні споруди, як правило, розміщуються нижче рівня поверхні землі (під землею), в безпосередній близькості від об'єкта.

Можливе застосування інших місцевих очисних споруд, проект яких погоджений органами санепідслужби.

Відстані від джерел забруднення до колодязів технічної води слід приймати 20 м. Місце розташування водозабірних споруд повинне бути вгору за течією ґрунтових вод і вище стосовно до розташування каналізаційних споруд.[11]

Електропостачання

Споживачі в межах села отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП10/0,4 кВ.

Розширення мережі електропостачання населеного пункту передбачається з врахуванням розширення споживачів та місць розміщення ділянок для нового житлового будівництва.

Розрахунки майбутнього споживання електроенергії та максимального навантаження для домогосподарств та побутових споживачів на етапі 15-20 років відповідають державним будівельним нормам узагальнених показників споживання електроенергії з урахуванням комунального та житлового секторів. , Комунальні комунікації, зовнішнє освітлення, система опалення, водопостачання тощо.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						95
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Закладена в розрахунках забезпеченість населення житловою площею на період існуючого стану та на етап 15-20 років передбачає для мешканців більший рівень комфорту ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину в рік. При цьому, при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії на період існуючого стану прийнято величину питомого електропостачання на рівні 800 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років здійснено з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Розташування проектних ділянок під індивідуальну садибну забудову дає можливість забезпечити забудову електропостачанням за рахунок підключення до існуючих мереж.

Суттєвих змін в існуючих об'єктах інфраструктури, які мають забезпечуватись електропостачанням по відповідним категоріям, проектними рішеннями не передбачались.

При цьому проектне рішення передбачає розширення промислової зони. При бажанні їх можна підключити до наявної електричної мережі. Вибір маршрутів, точок підключення та розташування підстанцій слід уточнити на наступному етапі проектування, використовуючи відповідні розрахунки навантаження із залученням професійної проектно-технічної організації.

Теплопостачання

Населений пункт частково забезпечений системами централізованого теплопостачання (багатоквартирні будинки та громадські будівлі). Питання теплопостачання вирішується, здебільшого, кожним споживачем окремо за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

Проектним рішенням не пропонується проектування та спорудження систем централізованого теплопостачання, що обґрунтовуються наступним:

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						96
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

покращення обсягів та якості житлового фонду планується шляхом розширення територій під садибну забудову.

Розташування зазначених ділянок дає можливість забезпечити проектовану забудову газо- електропостачанням за рахунок підключення до існуючих мереж і відповідно встановлення та експлуатацію локальних систем теплопостачання.

Газопостачання

Відповідно до прийнятих проектних рішень, передбачається забезпечення газопостачанням всього населеного пункту.

Розрахунки витрати газу для зазначеної вище категорії споживачів здійснені відповідно до вимог державних будівельних норм, а саме: 165 м³/рік на 1 людину, а також показника заселення житла – 3 чоловіка на житло.

Враховуючи вищевикладене, в даному проектному рішенні зроблено попередній розрахунок щодо з споживання газу для запроектованої житлової забудови.

Види забудови (з врахуванням проектних рішень): індивідуальна забудова

Обсяги витрат природного газу, м³/рік – 495000

Телекомунікаційні мережі

Поточні проектні рішення передбачають покращення обсягів та якості житлового фонду за рахунок садибного житлового будівництва:

- індивідуальна садибна забудова (148 будинків);
- блокована забудова (61 будинок).

Державними будівельними нормами передбачено ряд вимог, які повинні забезпечити:

- сталість телекомунікаційної мережі;
- надійність та довгострокову експлуатацію лінійно-кабельних споруд та обладнання;
- перспективу розвитку мережі за рахунок наявності резервної ємності в телекомунікаційних кабелях та каналах кабельної каналізації електрозв'язку;
- сприятливі умови для експлуатації мережі.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						97
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Ємність кабельної каналізації електрозв'язку повинна враховувати потреби для забезпечення послуг: телефонного зв'язку, доступу до мережі Інтернет, кабельного телебачення, диспетчеризації.

Прокладка кабелів зв'язку на землі повинна здійснюватися з урахуванням умов прокладки, захисту від ударів блискавки, зовнішніх електромагнітних впливів та гризунів. Забороняється прокладати кабелі зв'язку на землі на ділянках без повного плану вирівнювання.

По можливості уздовж доріг, лісових масивів та існуючих шляхів інженерних комунікацій, залежно від меж і дисциплін сівозміни, таким чином, щоб забезпечити вільний доступ до комунікацій із територій, де не зайняті сільськогосподарські угіддя. траса лінії зв'язку.

При розміщенні підсилювальних станцій мобільного зв'язку, інтернету слід дотримуватись вимог ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань».

При проектуванні нових територій житлової забудови слід враховувати можливість будівництва кабельного телебачення. Головна станція кабельного телебачення повинна розміщуватися у геометричному центрі забудови відповідної території в будинку, домінуючому за поверховістю.

Майданчики для спорудження радіотелевізійних станцій слід визначати так, щоб напруженість поля, яка створюється ними на територіях населених пунктів, не перевищувала допустимих рівнів напруженості поля для населення відповідно до вимог ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань».

За межею населеного пункту допускається установлення радіопередавачів потужністю до 0,1 кВт.[11]

Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення

У процесі формування вулично-шляхової мережі треба передбачати веловізкові доріжки для переміщення людей з обмеженими фізичними можливостями. Ширина шляху руху на ділянці у разі зустрічного руху інвалідів

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		98

на кріслах-колясках повинна бути не менше ніж 1,8 м з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до вимог державних будівельних норм.

Під час проектування пішохідних вулиць, доріжок, тротуарів, алей, стежок треба забезпечувати: мінімальну кількість перетинів з транспортними комунікаціями, можливість безпечного, безперешкодного та зручного пересування маломобільних груп населення.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних тротуарів і доріжок має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, урни, освітлювальне обладнання, лави (на території об'єктів рекреації). Елементи сполучення поверхонь не повинні мати бар'єрів (перепадів за висотою). Перша та остання сходинки сходів, які сполучають поверхні мають бути пофарбовані контрастний колір для безпечного пересування інвалідів з вадами зору.

Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються особи з обмеженою здатністю до пересування на кріслах-колясках та інші маломобільні групи населення, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок треба приймати не меншою ніж 1,8 м. Поздовжній їх похил не повинен перевищувати 5 %, а поперечний - 1 %.

У місцях перепаду рівнів між горизонтальними ділянками пішохідних шляхів треба передбачати влаштування пандусів і сходів. Похил кожного маршу пандуса не повинен перевищувати 8 %, а його довжина повинна бути не більшою ніж 10 м. За необхідності влаштування маршу пандусу більшої довжини треба влаштовувати горизонтальні площадки для відпочинку довжиною не менше ніж 1,8 м. Ширина пандуса повинна бути: для одностороннього руху - не меншою ніж 1,2 м; для двостороннього руху – не меншою ніж 1,8 м. Якщо поздовжній похил перевищує зазначені межі для осіб з обмеженою здатністю до пересування, які користуються кріслами-колясками, треба передбачати спеціальні доріжки або пандуси. Краї пішохідних доріжок повинні бути позначені тактильним або контрастним покриттям.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		99

Покриття пішохідного переходу треба виконувати контрастним та рельєфним з метою створення умов для переходу як інвалідів, які користуються візками, так і інвалідів з вадами зору.

На пішохідних переходах максимальна висота бордюру у місці перетину проїжджою частиною не повинна перевищувати 0,025 м.

При проектуванні та реконструкції громадських і житлових будинків слід передбачати для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення умови життєдіяльності, однакові з рештою категорій населення.

Перелік об'єктів, доступних для інвалідів і інших маломобільних груп населення, розрахункова кількість і категорія інвалідів, а також група мобільності встановлюються у завданні на проектування.

При проектуванні закладу, доступного для малонаселених груп, необхідно переконатися, що: наявність цільового розташування та безперешкодне пересування всередині будівель і споруд. Транспортні шляхи (у тому числі шляхи евакуації), а також місце проживання, технічне обслуговування та безпека праці. Своєчасне одержання маломобільними групами повної, якісної інформації, яка дає змогу орієнтуватися у Всесвіті, користуватися обладнанням (у тому числі самообслуговуванням), отримувати послуги, брати участь у трудових та освітніх процесах. Зручність і комфорт середовища проживання.

Проектні рішення об'єктів, доступних для інвалідів, не повинні обмежувати умови життєдіяльності інших груп населення, а також ефективність експлуатації будинків. З цією метою слід проектувати адаптовані до потреб інвалідів універсальні елементи будинків і споруд, які використовуються усіма групами населення. Необхідність застосування спеціалізованих елементів, що враховують специфічні потреби інвалідів, встановлюється завданням на проектування.[11]

Інженерна підготовка та захист території

Гідрографічну мережу території представляє річка Сула, що дрениє територію зі північно-східного боку у південно-західний. Річка Сула є ліва притока річки Дніпро (басейн Чорного моря). За гідрографічним режимом річка

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						100
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Сула відноситься до рівнинних рік, яка живиться переважно сніговим і частково ґрунтовим живленням. Замерзає у грудні, скресає з кінця березня — на початку квітня. Для річки є характерними весняні повені, низька літньо-осіння межень, що може перериватись дощовими повенями. Місцевість, що прилягає до долини річки, низинно-рівнинна. Річище на всій протяжності звивисте, подекуди розгалужене. Заплава частково заболочена, є торфовища.

Проектні рішення передбачають розчистку та поглиблення русла річки Сула орієнтовною, що в перспективі дасть можливість підвищити ефективність використання цих територій, в тому числі і для розміщення територій для масового відпочинку населення.

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист території від підтоплення; протиерозійні та протизсувні заходи.

Озеленення та рекреаційне обслуговування

Територія територіальної громади загалом забезпечена озелененням, проте її система потребує певного впорядкування.

Необхідність впорядкування системи озеленення передбачена в першу чергу з метою дотримання Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, а також для реалізації ряду проектних рішень, зокрема:

- поліпшення культурно-побутового обслуговування;
- формування озелених територій загального користування, спеціального призначення(санітарно-захисних зон), обмеженого користування.

При цьому, проектними рішенням враховано ряд вимог, встановлених державними санітарними нормами та державними будівельними нормами, відповідно до яких:

- на території санітарно-захисної зони завширшки 100 м і більше зі сторони сельбищної території необхідно передбачати смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 50 м, а з шириною зони до 100 м - не менше 20 м;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						101
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м;

- зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел необхідно розміщувати на межі першого поясу зони санітарної охорони на відстані не менше 30 м від підземного джерела і водозабірних споруд.

- озеленення територій має здійснюватись з максимальним збереженням і використанням існуючих зелених насаджень;

- підбір асортименту рослин і розміщення їх на території населених пунктів слід проводити в залежності від природно-кліматичних умов, розмірів населеного пункту. При цьому слід враховувати як пило-, газостійкість рослин, так і їх захисні і оздоровчі властивості. Забороняється застосовувати для озеленення вулиць фруктові дерева і чагарники, що потребують обробки отрутохімікатами;

- дерева, що висаджуються біля будинків, не повинні перешкоджати інсоляції і освітленості житлових і громадських будівель відповідно до гігієнічних норм.[11]

Благоустрій території

Благоустрій території передбачає комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території населеного пункту, що забезпечують комфортні умови для праці, побуту й відпочинку жителів, які включають в себе формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення й квіткове оформлення, геопластику рельєфу - брукування майданів і майданчиків, улаштування підпірних стінок, сходів, пандусів, створення штучного рельєфу) та інше.

Державними будівельними нормами передбачено, що розміщення всіх елементів візуально-просторової інформації повинно бути підпорядковане об'ємно-просторовому вирішенню забудови з урахуванням масштабності й архітектурно-художньої композиції та здійснюватися за межами червоних ліній або бокової видимості вулиці.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						102
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Місця відпочинку для відвідувачів громадських закладів передбачаються на рекреаційних майданчиках перед входами в будівлю або у сквері, що розміщується в межах громадського центру. Орієнтовний розмір майданчиків відпочинку - 30-50 кв.м.

Зовнішнє озеленення садибної забудови передбачає облаштування парканів, проїздів, доріжок, зон відпочинку, дитячих майданчиків, озеленення, декорації та рослинного дизайну.

Зовнішнє озеленення здійснюється власником прибудинкової нерухомості відповідно до генеральних планів забудови та вимог гігієни.

На в'їзді в село стоїть дорожній знак з назвою цього села. В'їзні знаки встановлюються на відстані не менше 3 м від узбіччя прибудови, або за водовідвідною канавою на придорожній смузі.

При установці декоративного знаку влаштовується майданчик розміром 10 х 15 кв.м з мощенням тротуарною плиткою чи бруківкою, лавками та квітником.

На автобусних зупинках громадського транспорту у сільських населених пунктах державними будівельними нормами передбачено спорудження автопавільйонів напівзакритого типу з майданчиком для відпочинку, на якому розміщуються 2-3 лавки, урна для сміття.[11]

Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища

Відповідно до існуючих умов населений пункт відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря.

Для забезпечення належних санітарно-гігієнічних умов на території населеного пункту, а також для покращення існуючого стану навколишнього природного середовища, проектними рішеннями пропонується:

- сформувати ландшафтно-рекреаційну зону на основі існуючих зелених насаджень загального користування;
- запровадження комбінованої системи санітарної очистки села від твердих побутових відходів у вигляді планово-квартальної, з використанням контейнерів для роздільного збирання твердих побутових відходів;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						103
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- забезпечення заходів з озеленення спецпризначення в межах проектних рішень відносно організації нового кладовища, санітарно-захисних зон, а також рекреаційної зони;

- для підприємств, санітарно-захисні зони яких охоплюють житлову забудову, необхідно розробити спеціалізований проект по організації санітарно-захисних зон та заходів, спрямованих безпосередньо на зниження техногенного навантаження, зумовленого виробничою діяльністю з метою подальшого скорочення санітарно-захисних зон;

- озеленення внутрішньоквартальних територій та територій спецпризначення.

Застосування в якості проектних рішень ряду заходів у вигляді різного виду озеленення обґрунтовується тими факторами, що зелені насадження мають меліоративні, водоохоронні і вітрозахисні якості, які позитивно впливають на покращення існуючого навколишнього середовища.[11]

Пропозиції щодо охорони культурної та археологічної спадщини

Наявність на території населеного пункту та поблизу нього об'єктів культурної та археологічної спадщини вимагає забезпечення проведення заходів відносно виявлення фактичних місць розташування нововиявлених пам'яток археології

Право безумовного доступу до об'єктів культурної спадщини з метою їх обстеження, ознайомлення зі станом зберігання, характером та способом використання, ведення реставраційних робіт, одержання відповідних даних, наукового вивчення мають особи, уповноважені на це органами охорони культурної спадщини.

Власник об'єкта культурної спадщини або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, виконавець реставраційних робіт зобов'язані допускати уповноважених органами охорони культурної спадщини осіб для виконання ними своїх обов'язків до об'єктів культурної спадщини та на їхню територію. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						104
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця.

Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо).

Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

Використання пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання, встановлених органами охорони культурної спадщини, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування).

Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження.

У разі, коли власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, не в змозі виконати розпорядження органу охорони культурної спадщини щодо охорони пам'ятки, орган охорони культурної спадщини може вжити необхідних заходів самостійно (повністю або

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						105
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

частково), профінансувавши їх за рахунок спеціальних коштів на фінансування охорони культурної спадщини.

Органи охорони культурної спадщини зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці або порушує законодавство, державні стандарти, норми і правила у сфері охорони культурної спадщини.

Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади.

Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власників, які загрожують пам'ятці, або уповноважених ними осіб, або набули права володіння, користування чи управління пам'яткою. З метою охорони традиційного характеру середовища окремих пам'яток необхідно створити їх ансамблі, історико-культурні заповідники, а також історико-культурні заповідні території навколо них: заповідна зона, зона регулювання забудови, зона заповідного ландшафту, заповідна зона, історико-культурна зона.

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Порядок визначення та затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток та внесення змін до них встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

Проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних робіт на території пам'ятки, охоронюваній археологічній території, в зонах охорони, в історичних ареалах населених місць, а також дослідження решток життєдіяльності

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						106
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

людини, що містяться під земною поверхнею, під водою, здійснюються за дозволом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, що видається виконавцю робіт - фізичній особі, і за умови реєстрації цього дозволу у відповідному органі охорони культурної спадщини.

Дозволи на проведення археологічних розвідок, розкопок надаються за умови дотримання виконавцем робіт вимог охорони культурної спадщини та наявності у нього необхідного кваліфікаційного документа, виданого кваліфікаційною радою.

Порядок надання дозволів установлюється Кабінетом Міністрів України.

Дозволи на проведення земляних (підводних) робіт на території місць бойових дій, місць поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України, надаються згідно з програмами, погодженими з відповідним органом охорони культурної спадщини.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						107
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.[11]

3.3. Схема перспективного використання земель Сенчанської територіальної громади Полтавської області

Розглянувши і дослідивши територію Сенчанської територіальної громади було прийнято зробити деякі зміни, а саме утворити виробничу зону в Ісківецькому старостинському окрузі, а також в с. Сенча, всі зміни наведені в таблиці нижче.

Таблиця 3.8

Населені пункти Сенчанської ТГ	Сенча	Шеки	Виріша льне	Ісківці	Корсунівк а	Ждани	Загал ь на
Категорія земель	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа	Площа
Землі сільськогосподарсько го призначення	6647,8	2296	6382,502 3	6800,160 1	3757,5914	3486,380 4	29370,4 34
Ліси та інші лісо вкриті площі	1661,8 1	316,5	201,8786	657,3	152,2	243,912	3233,60 06
Забудовані землі	437,3	88	407,5439	256,8399	276,3358	93,7326	1555,65 22
землі промисловості(було)	109,44	-	70,391	-	0,2683	-	183,209 7
землі промисловості(стало)	113,54			3,1104			
Землі під водою (в водні ресурси)	-	-	99,15	306,3	84,9007	38,975	529,325 7
Відкриті заболочені землі та землі без рослинного покриву	717,41	112	131,8152	224,8	36,7067	4	1226,73 19
Всього	9639,8	2867	7222,89	8020,6	4201,7	3858.193 6	35810,1 84

Перспективне використання земель Сенчанської територіальної громади представлено такими стратегічними цілями, а саме розвиток людського капіталу, підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу громадян і оновлення інфраструктури території.

Створення житлового фонду для залучення молодих спеціалістів до громади.

Цілями є залучення молодих спеціалістів до Сенчанської ТГ. Стислий опис: передбачається створення житлового фонду громади, для залучення молодих спеціалістів до ТГ. Житловий фонд планується на поворотній основі.

Очікувані результати:

- Збільшення кількості молодих спеціалістів у громаді;

Ключові заходи:

- Створення комісії по створенню житлового фонду громади;
- Виділення відповідних коштів з місцевого бюджету;
- Реалізація проекту.

Забезпечити підтримку обдарованої молоді в ТГ.

Цілі:

- розвиток інтелектуальних, творчих здібностей дітей;
- створення сприятливих умов для самореалізації особистості учня;
- забезпечення якісного психолого-педагогічного супроводу, діагностики обдарованих учнів, визначення особливостей їх обдарованості;
- покращення якості підготовки учнів щодо стандартів базової загальної та середньої освіти;
- підвищення результативності олімпіад, конкурсів, турнірів, науково-дослідницьких робіт учнів, членів МАН;
- створення умов для ранньої профілізації учнів;

Стислий опис:

Передбачається робота з обдарованими дітьми та розроблена з метою створення в школі, Будинку дитячої та юнацької творчості, музичній школі

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						109
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

сприятливих умов для розвитку творчого потенціалу дітей, пошуку, підтримки й стимулювання інтелектуально і творчо обдарованих дітей та молоді.

Очікувані результати:

- Виявлення, підтримка та розвиток обдарованих дітей.
- Визначення основних напрямів роботи з талановитими дітьми, впровадження інноваційних методів роботи.
- Підвищення соціального статусу обдарованої молоді та її наставників.
- Забезпечення скоординованої діяльності школи, будинку дитячої та юнацької творчості, установ і громадських організацій з розвитку обдарованої молоді.

Ключові заходи:

- Організація та проведення шкільних олімпіад, конкурсів;
- участь у районних, обласних олімпіадах, конкурсах ,фестивалях та спортивних змаганнях;
- участь у Всеукраїнській дитячо-юнацькій військово-патріотичній грі «Сокіл» («Джура»);
- Нагородження учнів за отримання призових місць в олімпіадах, конкурсах.

Створити умови для розвитку малого та середнього підприємництва на території громади.

Цілі:

- Збільшити кількість малих та середніх підприємств на території громади;
- Створити умови для потенційних інвесторів;
- Збільшити кількість робочих місць на території громади;
- Підняти доходи населення;

Стислий опис : пропонується провести пошук регіонального фонду підтримки підприємництва та розпочати співпрацю з даним фондом з метою розвитку малого та середнього бізнесу на території громади.

Очікувані результати:

- Зростання кількості малих та середніх підприємств на території громади;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						110
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Зростання рівня зайнятості населення на території громади;
- Збільшення показників середньої заробітної плати на території громади.

Ключові заходи:

- Проведення вивчення ринку підприємництва району, пошук вільних ніш економічної діяльності;
- Проведення навчально-практичних семінарів для населення по написанню бізнес планів, відкриттю власної справи;
- Підписання даговору з відповідним фондом з метою фінансування/співфінансування бізнес-проектів населення громади;
- Проведення відбору проектів населення, які будуть профінансовані;
- Проведення повторного аналізу ринку підприємництва громади.

Розробити інвестиційний паспорт громади.

Цілі:

- Створити умови для залучення інвесторів на територію громади;
- Збільшити кількість робочих місць на території громади;
- Підняти доходи населення;

Стислий опис:

Інвестування являє собою невід’ємний економічний процес в розвитку громади. Якість діяльності громади в сфері інвестування визначає темп її процвітання. Кожна інвестиційна операція супроводжується коректно складеною документацією, в тім числі на кожному етапі її реалізації.

У вузькому розумінні інвестиційний паспорт являє собою аналітичну базу для формування у потенційного інвестора правильного уявлення про інвестиційну привабливість регіону, в який він має намір вкласти грошовий капітал.

Очікувані результати:

- Оцінювати можна кількість інвесторів залучених на територію громади;
- Середню заробітну плату населення по ТГ;
- Рівень зайнятості населення.

Ключові заходи :

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		111

- Необхідно зібрати та проаналізувати статистичні дані про діяльність економічних об'єктів на території ТГ;
- Дати оцінку довгостроковій інвестиційній політиці, що реалізується в регіоні;
- Визначити привабливі з точки зору інвесторів підприємства та території;
- Дати оцінку фінансовим вигодам і витратам, що можуть виникнути при можливій реалізації проекту.
- Дати оцінку впливу органів виконавчої влади регіону на бізнес-процеси;
- Зібрати інформацію про сильні сторони інвестиційного клімату в регіону та презентувати їх потенційним інвесторам.

Створити умови для розвитку «нетрадиційних» джерел енергії на території громади.

Цілі:

- Збільшити частку виробленої зеленої енергетики в регіоні;
- Збільшення кількості робочих місць в громаді;
- Робота над іміджем громади в регіоні.

Стислий опис :

- Проектом пропонується будівництво сонячної та вітрової електростанцій комунальної власності на території громади, з можливістю поступового збільшення потужності даних станцій.

Очікувані результати:

- Збільшення відсотку виробленої зеленої енергетики в регіоні;
- Збільшення надходжень до місцевого бюджету;

Ключові заходи :

- Розробка бізнес плану проекту
- Виготовлення земельної документації по об'єкту;
- Створення комунального господарства;
- Розробка ПКД по об'єкту;
- Проведення тендеру на будівництво об'єкту;
- Будівництво об'єкту.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						112
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Провести роботу по інвентаризації, створенню планувальної схеми території, розробці Генеральних планів населених пунктів.

Цілі : Забезпечення землеустрою території громади.

Стислий опис :

Виконання соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональна організація території громади для набуття інвестиційної привабливості та забезпечення стабільного ведення господарювання

Очікувані результати:

Вирішено цілу низку проблем, пов'язаних із будівництвом нових об'єктів, реконструкцією існуючих, направленим формуванням сільського середовища, реконструкцією чи будівництвом об'єктів інженерної інфраструктури, заходи з благоустрою тощо; вирішується комплекс інших задач соціального призначення, надходження коштів до сільського бюджету і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій.

Ключові заходи :

- Виготовлення картографічного матеріалу М 1:2000 населених пунктів громади;
- Розробка планувальної схеми території ТГ;
- Розробка Генеральних планів населених пунктів ТГ;
- Виготовлення Проекту по встановленню меж населених пунктів та меж громади;
- Поновлення нормативної грошової оцінки земель сіл громади.

Провести роботу по виявленню та взяттю на облік безхазяйного майна.

Цілі:

Виявити, взяти на облік і ефективно використати майно (житлові та нежитлові будівлі і споруди), що на даний час не використовується через відсутність власника, чи відсутність відомостей про власника, порушуючи благоустрій території.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						113
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Стислий опис :

Виявлення, взяття на облік безхазяйного майна з подальшим оформленням права комунальної власності на це майно

Очікувані результати:

- Збільшення майна в комунальній власності дасть змогу надавати його, ефективно ним розпоряджатися (здавати в оренду, продавати), що підвищить рівень надходжень до місцевого бюджету;

- Передача житлових будинків для молодих сімей на пільгових умовах забезпечить стабілізацію демографічної ситуації;

- Поліпшення благоустрою території населених пунктів.

Ключові заходи проекту:

- Проведення робіт по виявленню та взяттю на облік безхазяйного майна;

- Виготовлення технічної документації для оформлення права комунальної власності;

- Передача майна в оренду чи користування.

Провести роботу по відновленню доріг на території ТГ.

Цілі :

- покращення стану вулиць та автомобільних доріг комунальної власності за рахунок коштів сільського бюджету, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток населених пунктів Сенчанської об'єднаної громади;

-збереження наявної мережі автомобільних доріг загального користування з доведенням термінів експлуатації дорожнього покриття до міжремонтних строків;

-розвиток дорожньої інфраструктури та створення безпечних умов дорожнього руху на території Сенчанської ТГ;

-поліпшення транспортно-експлуатаційного стану доріг у сільській місцевості;

-покращення соціально-економічного розвитку населених пунктів Сенчанської ТГ, збільшення інвестиційної привабливості та розвитку сільського господарства за рахунок будівництва, реконструкції, ремонту та утримання вулиць і доріг комунальної власності територіальної громади;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						114
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

-забезпечення життєво важливих інтересів населення, об'єктів виробництва, підприємств, установ Сенчанської ТГ незалежно від форм власності шляхом покращення якості шляхів сполучення.

Стислий опис:

Сьогодні є незадовільним експлуатаційний стан більшості доріг місцевого значення, які мають статус обласних, районних, і доріг комунальної власності, з причин багаторічного недофінансування на проведення капітальних і поточних ремонтних робіт. Практично більша половина з них уражена ямковістю, а окремі ділянки доріг є аварійно небезпечними. Такий стан автомобільних доріг загального користування гальмує соціально-економічний розвиток громади, негативно впливає на розвиток цілих галузей, створює соціальну напругу.

З метою покращення стану соціально-економічного розвитку, інвестиційної привабливості та створення умов для безпечного і повноцінного життя, праці і відпочинку населення об'єднаної громади, існує необхідність поліпшення стану дорожньої інфраструктури

Очікувані результати:

- збереження існуючої мережі доріг комунальної власності від руйнування
 - виконання заходів з безпеки дорожнього руху;
 - ліквідацію незадовільних умов руху автотранспорту, у тому числі маршрутів загального користування, на аварійних ділянках шляхом проведення на них ремонтних робіт;
- покращення транспортного, пішохідного зв'язку та безпеки дорожнього руху;
- покращення експлуатаційного стану доріг і вулиць комунальної власності.

Забезпечити проведення екологічної експертизи території Сенчанської громади.

Цілі:

- дослідити реальний вплив промислових, аграрних об'єктів, які знаходяться на території громади;

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						115
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- контролювати діяльність потенційно екологічно небезпечного виробництва на території громади;
- покращення екологічного стану на території громади.

Стислий опис :

На території ТГ існують підприємства, які становлять потенційну загрозу життю та здоров'ю жителів ТГ. Проектом передбачається дослідити екологічний стан громади на сьогодні, дослідити роль та вплив промислового та аграрного секторів на екологічний стан громади. Також проектом передбачається проведення подальшого контролю по дотриманню екологічних норм виробниками.

Очікувані результати:

- отримання реальних показників екологічного стану громади;
- покращення екології на території громади
- налагодження діалогу по поводу екології громади з промисловцями, підприємцями та аграріями

Ключові заходи :

- пошук та підписання договору з сертифікованою організацією, яка проведе ОВНС.
- створення екологічної комісії на території ТГ, яка складатиметься з депутатів та активістів;
- пошук важелів впливу на суб'єктів господарської діяльності, які не дотримуються відповідних екологічних вимог, які передбачені державою відповідно до їх діяльності;
- проведення щорічного моніторингу екологічного стану ТГ.

Створити умови для реалізації програми поводження з ТПВ.

Цілі :

Координація дій органів усіх гілок місцевої влади, суб'єктів господарювання та активізація населення для забезпечення реалізації загальнодержавної програми поводження з твердими побутовими відходами та державної політики в цій сфері,

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						116
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

яка спрямована на підвищення ресурсозбереження, зменшення шкідливого впливу відходів на навколишнє природне середовище і здоров'я людей.

Стислий опис :

Програма акцентує увагу на проблемі збирання, сортування та утилізації твердих побутових відходів (далі ТПВ), яка стримує сталий розвиток територіальної громади та забезпечує реалізацію державної політики у сфері поводження з твердими побутовими відходами. Вирішення даної проблеми дасть змогу не тільки правильно поводитися з відходами, що в свою чергу несе екологічну стабільність, а ще отримувати стабільний дохід від сортування твердих побутових відходів

Очікувані результати:

-стале функціонування запровадженої єдиної системи сортування і збору та вивезення ТПВ з території населених пунктів;

-підвищення рівня екологічної культури та свідомості жителів громади у сфері поводження з відходами;

-покращення санітарного стану довкілля населених пунктів;

-дотримання сучасних екологічних стандартів у сфері поводження з твердими побутовим відходами, що утворюються на території громади і є наслідком життєдіяльності громадян;

-громада стане більш привабливою як для нових жителів так і для туристів;

-ріст інвестиційної привабливості громади.

Ключові заходи:

-Розробка схеми санітарної розчистки території та ліквідація стихійних сміттєзвалищ

-встановлення майданчиків для збору ТПВ

-придбання контейнерів для Сенчанської ТГ

-встановлення майданчиків для розподільного збору ТПВ

-публікація на сайті громади інформації щодо правильного поводження з відходами.

Сценарії розвитку Сенчанської громади

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						117
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Інерційний сценарій розвитку громади

Формується за комплексом припущень, що тривалий у часі баланс зовнішніх і внутрішніх факторів впливу на стан громади залишається незмінним.

Базові припущення інерційного сценарію – національний рівень:

1. Ситуація на Сході країни залишається напруженою.
2. Рівень корупції в державі залишається значним
3. Інфляція призводить до зростання цін на харчі, пальне, послуги. Банківська система залишається нестабільною.

4. Економіка держави продовжує перебувати в тіні. Частка малого та середнього бізнесу в наповненні державного бюджету незначна.

5. Реформи продовжують затягуватися в часі.

Базові припущення інерційного сценарію – місцевий рівень:

1. Чисельність населення постійно зменшується, молодь після навчання не повертається додому.

2. Росте кількість людей похилого віку, зростає навантаження на бюджет.

3. Інвестиційний потенціал території громади не використовується повною мірою.

4. Відсутність бажання оптимізувати мережу культурних закладів зменшує можливості розвитку громади та призводить до того що значна частка бюджетних коштів витрачається на утримання соціальних об'єктів.

5. Інвестиційний потенціал території громади не використовується повною мірою.

Модернізаційний сценарій розвитку

Базується на припущеннях, за яких формуються найсприятливіші, та водночас, реалістичні, зовнішні та внутрішні фактори впливу.

Базові припущення модернізаційного сценарію – національний рівень:

1. Конфлікт на сході припиняється, стабілізуються обсяги фінансування на обороноздатність країни.

2. Впровадження медичної, освітньої, децентралізаційної реформ відбувається згідно з планом.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						118
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3. Малий та середній бізнес внаслідок ефективної державної політики виходить з «тіні», створюються нові робочі місця.
4. Створюються нові робочі місця, інвестори в боротьбі за кваліфікованого працівника підвищують зарплати.

Базові припущення модернізаційного сценарію – місцевий рівень:

1. До громади завдяки правильній інвестиційній політиці приходять бізнес, збільшується кількість малих та середніх підприємств.
2. Місцева влада розпочинає проекти з утеплення об'єктів соціальної та житлової сфери, як наслідок зменшуються витрати теплоносіїв.
3. Молодь повертається після навчання до громади та інвестує власні знання та вміння в розвиток громади.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						119
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ВИСНОВКИ

В результаті адміністративно-територіальної реформи утворилися об'єднані територіальні громади, які спроможні виконувати усі повноваження органів місцевого самоврядування.

З'являється новий вид містобудівної та одночасно земельної документації — *комплексний план просторового розвитку території територіальної громади*, який і було досліджено в моїй кваліфікаційній магістерській роботі.

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

Метою моєї магістерської кваліфікаційної роботи було обґрунтування теоретичних положень та розробка практичних рекомендацій комплексного плану просторового розвитку території, що і було виконано.

Об'єктом дослідження була Сенчанська сільська територіальна громада Миргородського району Полтавської області.

Предметом дослідження магістерської роботи були соціально-економічні, правові та природно-екологічні закономірності функціонування та розвитку об'єкту дослідження, різноманітні його якості, властивості, які відповідно було досліджено і викладено в моїй роботі.

Методи дослідження в кваліфікаційній магістерській роботі були використані такі, аналіз нормативно-правової бази щодо просторового розвитку нових адміністративних утворень, а саме територіальних громад, структура комплексного плану територіальної організації території сільської територіальної громади, а також вивчено комплексний план Сенчанської територіальної громади і внесено свої думки для покращення розвитку територіальної громади.

В результаті дослідження території Сенчанської територіальної громади було запропоновано свої корективи щодо розвитку громади, а саме розроблено стратегію розвитку Сенчанської ТГ, стратегічні, операційні цілі та завдання щодо розвитку громади, пропозиції комплексного плану територіальної організації

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						120
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

громади (соціальна інфраструктура, промислова та агропромислова інфраструктура, обсяги житлового будівництва і його розміщення, організація та розвиток об'єктів соціальної інфраструктури та громадського обслуговування, благоустрій території та інші) та розроблено схему перспективного використання земель територіальної громади.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						121
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій / А.М. Третяк. – К.: Вища освіта, 2006. – 528 с
2. Бистров Г.Е. Правові проблеми земельної та аграрної реформ у зарубіжних країнах: теорія, практика, підсумки, перспективи / Г.Е. Бистров. – Мінськ: БГЕУ, 2001. – 362 с
3. Добряк Д. С. Актуальні проблеми законодавчого забезпечення розвитку ринку земель в Україні / Д. С. Добряк, А. Г. Мартин, Л. В. Паламарчук // Землеустрій і кадастр. – 2006. – № 1. – С. 3-7
4. Дем'яненко С.І. Досвід Німеччини у кредитуванні під заставу сільськогосподарської землі / С.І. Дем'яненко. – Економіка АПК. – 2002. – № 10.- С. 134-138
5. Коник О. Польський досвід регулювання ринкових земельних відносин [Електронний ресурс] / О. Коник, А. Мартин. – Режим доступу: <http://www.zsu>
6. <https://kyiv.land.gov.ua/info/opublikovano-zakon-ukrainy-pro-vnesennia-zmin-do-zemelnoho-kodeksu-ukrainy-ta-inshykh-zakonodavchykh-aktiv-shchodoplanuvannia-vykorystannia-zemel-osnovni-novatsii/>
7. <https://dreamdim.ua/uk/kompleksnyj-plan-prostorovogo-rozvytku-terytoriy/>.
8. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-п#Text>
9. <https://gplan.com.ua/hromadas/kompleksniy-plan-teritoriyi-teritorialnoyi-gromadi>.
10. https://www.bitlex.ua/uk/blog/terms/post/zonuvannya_terytoriyi__zoning
11. Пояснювальна записка Том І.І. ГП-ПЗ - П., - 2018.
12. https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Комплексний_план_просторового_розвитку_території_громади
13. <https://www.minregion.gov.ua/base-law/grom-convers/elektronni-konsultatsiyi-z-gromadskisty/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrayiny-pro-vnesennya-zmin-do-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrayiny-vid-25-travnja-2011-r-№555/>
14. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021>

					<i>КРМ 601-БЗ №20159</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		122

15. «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2 – 12:2019.
16. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».-К., - 2011.
17. Закон України «Про охорону культурної спадщини».-К., - 2000.
18. Земельний кодекс України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
19. Постанова Кабінету Міністрів від 26.07.2001 року «Про затвердження списку історичних населених місць».
20. Порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (наказ Мінрегіону України від 02.06.2011 р. №64).
21. Довідник «Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (Зонінг)». В. Гусакова, У.Валетта, В.Нудельман, О. Вашкулат – Київ. – 1996.
22. Методичний посібник з розробки та впровадження Правил використання та забудови території міст. В. Гусакова, В.Нудельман, О. Вашкулат – Київ. – 1998.
23. Ігнатенко І. В. Співвідношення зонування земель з іншими земельно-правовими категоріями // Теорія і практика правознавства — 2013. — Вип. 2.
24. Ковтун О. М. Форми планування використання та охорони земель за законодавством України // Вісник Академії адвокатури України . — 2010. — Число 2. — С. 26-31.
25. Кузін Н., Дмитренко Л. Особливості регулювання використання земель населених пунктів у сучасних умовах // Вісник Львівського національного аграрного університету. Сер: Економіка АПК. — 2013. — № 20(2). — С. 19-25.
26. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. /За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. — Вінниця: Нова Книга, 2006. — 360 с.
27. Зонування території // Юридична енциклопедія : [у 6 т.] / ред. кол. Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.] — К. : Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 1998. — Т. 2 : Д — Й. — 744 с.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						123
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

28. Закон України Про регулювання містобудівної діяльності. - К.,-2011.
29. Закон України "Про Генеральну схему планування території України". – К.,-2012.
30. Закон України "Про основи містобудування". – К., - 1992.
31. Закон України «Про благоустрій населених пунктів». К., -2011
32. Закон України «Про землеустрій». – К.,-2003
33. Корнєєв Ю. В. Земельне право: навч. посібник / Ю. В. Корнєєв.– Київ: Центр учбової літератури, 2011. –248 с..
34. ДБН Б.1.1-15 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту».
35. ДСТУ – Н-Б Б.1-112 «Настанова про склад та зміст плану зонування території».
36. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».
37. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад».
38. Постанова Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
39. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>
40. Моніторинг довкілля : підручник / [Боголюбов В. М., Клименко М. О. та ін.] ; під ред. В. М. Боголюбова. [2-е вид., перероб. і доп.]. – Вінниця : ВНТУ, 2010. – 232 с.
41. Закон України «Про основи містобудування»: прийнятий 16 листопада 1992 року \\\ Відом. Верх. Ради України (ВВР). – 1992. - № 2780-XI.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		124

42. Стратегічне планування місцевого розвитку. Практичний посібник / [Берданова О., Вакуленко В.]; Швейцарсько–український проект «Підтримка децентралізації в Україні». – К.: ТОВ «Софія–А». – 2012. – 88 с.
43. Стратегічне планування розвитку територій: навчально–методичний посібник / Кутідзе Л.С. – Запоріжжя: ЗЦППКК, 2013. – 42 с.
- 44.** Управління земельними ресурсами. Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій / О.С. Петраковська, Ю.О. Тацій. – TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 с.
45. Управління земельними ресурсами. Том 6. Сталий розвиток сільських територій / С.С. Радомська, В.В. Тимошевський, А.С. Попов, М.Г. Ступень, Л.В. Ткачук, Н.Є. Стойко, А.М. Шворак. – TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 461 с.
46. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Сучасний землеустрій – основоположний механізм управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів. - \\\
Наук. вісн. НАУ. – 2003. - № 67 с. 235 – 245.
47. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. «Просторова організація агроландшафтів»: навч. посібник. – Л.: ЛДАУ, 2007. – 186 с.
48. Кривов В.М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблеми охорони ґрунтів. – К. Урожай, 2006. – 304 с.
49. Курило В.І., Кривов В.М., Єрмоленко В.М. Законодавство України про державний контроль за використанням та охороною земель. \\\ 3б. норм.-прав. актів \ - К.: Магістр ХХІ.2007. – 438 с
50. Методичні рекомендації до виконання кваліфікаційної роботи магістра освітньої програми «Геодезія та землеустрій» / Г. І. Шарий, В. В. Щепак, Т.П. Литвиненко, С.В.Нестеренко. – Полтава : ПолтНТУ, 2021.

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		125

ДОДАТКИ

					КРМ 601-БЗ №20159	Арк.
						126
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

**Перелік програм і проєктів, які планується реалізувати у 2021 році
по Сенчанській територіальній громаді**

Назва проєкту/програми	Термін реалізації	Орієнтована вартість, тис. грн.	Джерела фінансування	Відповідальні виконавці
Назва технічного завдання				
1.Формування позитивного інвестиційного іміджу Сенчанської територіальної громади				
1.1.Програма благоустрою населених пунктів Сенчанської територіальної громади	2021 р	6855,945	Місцевий бюджет	СККП «Паросток», виконавчий комітет сільської ради
1.2.Програма «Висвітлення діяльності виконавчого комітету Сенчанської сільської ради в засобах масової інформації»	2021 р	307,960	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради, ЗМІ
1.3 Програма забезпечення виготовлення Генерального плану в с.Жданах	2021 р	150,0	Місцевий бюджет	Відділ містобудування, ЖКГ та комунальної власності виконавчого комітету сільської ради
2. Розвиток спорту, культури, дозвілля Сенчанської територіальної громади				
2.1 Програма розвитку фізичної культури і спорту на території Сенчанської ТГ	2021р.	221,700	Місцевий бюджет	відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету сільської ради
2.2 Програма розвитку культури та мистецтва в Сенчанській територіальній громаді	2021 р.	231,700	Місцевий бюджет	відділ культури та туризму виконавчого комітету сільської ради
2.3 Проєкт «Капітальний ремонт фойє, гримерок, приміщень першого поверху та маршових сходів між поверхами Сенчанського будинку культури по вул. Першотравневій ,2»	2021 р	635,000	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
3. Розвиток інфраструктури Сенчанської територіальної громади				

3.1 Програма «Освітлення вулиць населених пунктів Сенчанської територіальної громади»	2021 р	101,961	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет сільської ради, підрядні організації
3.2 Програма забезпечення діяльності водопровідно-каналізаційного господарства	2021 р	1421,480	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет сільської ради, СККП «Паросток», підрядні організації
3.3 Програма розвитку дорожнього господарства Сенчанської територіальної громади	2021 р	600,0	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет сільської ради, підрядні організації
4. Екологічна безпека та збереження навколишнього природного середовища				
4.1 Програма охорони навколишнього природного середовища на території Сенчанської територіальної громади	2021 р	249,0	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет сільської ради
4.2 Програма поводження з твердими побутовими відходами на території Сенчанської територіальної громади	2021р.	646,750	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
5. Підтримка та розвиток охорони здоров'я				
5.1 Програма підтримки та розвитку охорони здоров'я в Сенчанській територіальній громаді	2021р	2893,230	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради, КНП «Лохвицька районна лікарня», КНП «Лохвицький ЦПМСД»
5.2 Програма місцевих стимулів для медичних працівників закладів охорони здоров'я Сенчанської територіальної громади	2021р	1551,659	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради, КНП «Лохвицька районна лікарня», КНП «Лохвицький ЦПМСД»
6. Розвиток освітньої галузі				
6.1 Програма "Опікуємося освітою на території Сенчанської територіальної громади»	2021р	6126,491	Місцевий бюджет, державний бюджет	відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету сільської ради

6.2 Програма національно-патріотичного виховання дітей та молоді Сенчанської територіальної громади	2021р	59,820	Місцевий бюджет	відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету сільської ради
6.3 Проєкт «Капітальний ремонт викладацької, кладової костюмерної, душової та санвузлів, спортивного залу та роздягальні, кімнати для військово-патріотичної гри Джура Сенчанського БДЮТ Центру естетичного виховання»	2021	1006,686	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
6.4 Проєкт «Капітальний ремонт актового залу, коридора, тамбура, циркової студії та художньої майстерні, кабінетів методитса та директора Сенчанського БДЮТ Центру естетичного виховання»	2021	508,454	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
6.5 Проєкт «Капітальний ремонт опорних колон, утеплення плит перекриття, цоколя фасаду будівлі Центру естетичного виховання»	2021 р	284,920	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
6.6 Проєкт «Капітальний ремонт системи водопостачання, водовідведення Центру естетичного виховання за адресою вул. Героїв України, буд. 1-а»	2021 р	71,860	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
6.7 Проєкт «Капітальний ремонт концертного залу, кабінету директора, викладацької, теоретичних класів, роздягалень Сенчанської дитячої музичної школи Центру естетичного виховання за адресою вул. Героїв України, 1 а»	2021	44,230	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради

6.8 Проєкт «Капітальний ремонт навчальних кабінетів, бібліотеки, душових, санвузлів та хореографічного залу Сенчанської дитячої музичної школи Центру естетичного виховання за адресою вул. Героїв України, 1 а»	2021 р	49,260	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради
6.9 Проєкт «Реконструкція електричних мереж будівлі Центру естетичного виховання по вул.Героїв України, 1 а»	2021 р	135,600	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради

7. Підвищення рівня соціального обслуговування незахищених та вразливих верств населення

7.1 Програма соціального захисту населення Сенчанської територіальної громади на 2021рік	2021р	5021,536	Місцевий бюджет, державний бюджет	Відділ соціального захисту населення виконавчого комітету сільської ради
7.2Програма оздоровлення та відпочинку дітей Сенчанської територіальної громади	2021р	572,020	Місцевий бюджет	відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету сільської ради
7.3Програма відшкодування різниці між розміром тарифу на житлово-комунальні послуги та розміром економічно-обґрунтованих витрат на їх надання для населення	2021 р	375,0	Місцевий бюджет	Відділ містобудування, ЖКГ та комунальної власності виконавчого комітету сільської ради

8. Створення нових робочих місць на території Сенчанської територіальної громади

8.1 Програма організації проведення громадських робіт по населених пунктах Сенчанської ТГ	2021р	488,0	Місцевий бюджет, державний бюджет	Виконавчий комітет сільської ради
---	-------	-------	-----------------------------------	-----------------------------------

9. Забезпечення цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки по населених пунктах Сенчанської територіальної громади

9.1 Програма забезпечення цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки Сенчанської ТГ	2021р	4131,026	Місцевий бюджет	Виконавчий комітет Сенчанської сільської ради, Сенчанська та Вирішальненська МПО
--	-------	----------	-----------------	--