

Міністерство освіти і науки України

Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою

Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до кваліфікаційної роботи магістра

на тему:

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

Розробила: **Пастушенко Марина Вікторівна**

студентка гр. 2мБЗ,

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Керівник: **Шарий Григорій Іванович**

д.т.н., професор кафедри автомобільних доріг,  
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Полтава 2021

## ВСТУП

У зв'язку з тим, що в Україні запроваджена реформа децентралізації, впроваджена земельна реформа відбуваються зміни до законодавства в усіх напрямках життєдіяльності країни. Не оминули вони і містобудування та замлевпорядкування.

Вагому роль в сталому розвитку громад відіграє містобудівна документація як базовий документ, на підставі якого формується загальна стратегія розвитку території громади.

Закон України 711-ІХ від 17.06.2020 «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель» набув чинності 24.07.2020 [1], він запроваджує комплексне просторове планування територій громад (вводиться поняття Комплексний план просторового розвитку території громади ((далі - Комплексний план), це документ замінить документацію із містобудування та землеустрою. Також даний Закон нормує питання, пов'язані із затвердженням цієї документації та формуванням електронної бази даних, у тому числі картографічної основи для планування території.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту 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 [2]. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо

цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Під час розроблення КППР враховуються: Конституція України; Земельний Кодекс України; Водний Кодексу України; Кодекс України про надра; Закони України "Про землеустрій"; "Про охорону земель"; "Про Державний земельний кадастр"; "Про охорону атмосферного повітря"; "Про природно-заповідний фонд"; "Про екологічну мережу України"; "Про рослинний світ"; "Про тваринний світ"; Закон України "Про відходи" та інші.

Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", що вступила в дію 08.09.2021р, Постанова КМУ № 1051 від 17 жовтня 2012 р. "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру", Постанова КМУ № 654 від 2 червня 2021 р. "Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території",

Постанова КМУ № 821 від 28 липня 2021 р. "Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України". Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998р. №2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів"; Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення» та інші.

Законом 711-ІХ від 17.06.2020р [1] запроваджено реальний зв'язок програм соціально-економічного розвитку із документацією із просторового планування, а також створення прозорого та неконфліктного механізму врахування громадських та приватних інтересів через прозорі громадські обговорення. Таким чином забезпечується сталий розвиток територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Запроваджується поняття Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – це документ стратегічного планування, який розробляється на

замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані, здійснюють господарську діяльність або мають намір здійснювати таку діяльність на території територіальної громади [2] (далі – Концепція), що може бути розробленою територіальною громадою, положення Концепції враховуються під час розроблення Комплексного плану. Тобто, забезпечується зв'язок документації з містобудування (просторового планування) та програм соціально-економічного розвитку, відомчих/галузевих програм. Створюється прозорий механізм врахування думки громадськості, установ та організацій: громадським слуханням підлягає не лише сама документація, вивчається та враховується думка громадськості і на початкових стадіях - громадським слуханням підлягає завдання на розроблення Комплексного плану. А у разі розроблення Концепції – сама Концепція.

Соціально-економічний розвиток територіальної громади неможливий без регулюючого документа. Таким документом є Комплексний план. По суті, документація з просторового планування, яка визначає правила освоєння територій, можливості розвитку території, є інформаційною базою для отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій у цю територію, визначення обмежень у використанні. У складі Комплексного плану розробляється зонування території, яким регламентуються види використання території та умови їх освоєння. Першочерговими для визначення подальшого просторового освоєння є дані топогеодезичних знімачь, дані інвентаризації землі.

**Об'єктом** даної магістерської роботи є Комплексний план просторового розвитку території.

**Предметом** роботи є методичні основи і інструментарій для розроблення комплексних планів просторового розвитку, землевпорядної частини.

**Метою** магістерської роботи є визначення методичних основ та підходів до розроблення комплексного плану розвитку та застосування отриманого результату до Котелевської ТГ.

Для досягнення поставленої мети в роботі планується вирішити наступні завдання:

### **Завдання 1 розділу:**

– дослідити методи та підходи розроблення містобудівної та земельпорядної документації; проаналізувати існуючу законодавчу та нормативну базу розроблення містобудівної документації та Комплексного плану в Україні; вивчити закордонний досвід у галузі містобудування, земельпорядкування та містобудівного кадастру;

-визначити основні позитивні наслідки та проблемні питання, що потребують доопрацювання, пов'язані зі змінами законодавства та з розробленням Комплексного плану як нового документу в галузі містобудування та земельпорядкування;

-проаналізувати наповненість вихідних даних по територіальній громаді, відповідність їх вимогам діючого законодавства за напрямками.

### **Завдання 2 розділу:**

– розробити методичку розроблення комплексного плану розвитку територіальної громади та план дій;

-визначити основні (базові) напрямки розвитку громад, їх взаємозв'язки та впливи.

### **Завдання 3 розділу:**

- розробити практичні рекомендації щодо розроблення Комплексного плану (на прикладі Котелевської селищної територіальної громади).

**Елементи наукової новизни одержаних результатів:** в Україні на сьогоднішній день не розроблено жодного Комплексного плану. Даною роботою визначаються методичні основи розроблення Комплексного плану з опрацюванням за окремими напрямками життєдіяльності громади за допомогою галузевого аналізу та стратегічного аналізу реалізації Комплексного плану методом прогнозування за якісними та кількісними показниками.

**Практична значущість: економічний аспект** - Комплексний план визначає просторову організацію території, правила розвитку території, є

основою для соціально-економічного розвитку громади, залучення інвестицій у дану територію, отримання адміністративних дозволів на здійснення діяльності на території громади. Соціальний аспект - затвердження документації з просторового планування підвищує почуття стабільності землевласників (мають варіанти перспективного використання ділянок, конкретну основу для оцінки їх нерухомості), підвищує рівень довіри інвесторів, які отримують чіткі та прозорі правила використання території, підвищує відчуття “захищеності” серед мешканців громади (мешканці поінформовані, що може бути побудовано в населеному пункті та по сусідству, а що – ні). Результатом даної роботи є визначення основних напрямків розвитку громади, оптимального балансу територій, вирішення проблем громади за допомогою розроблення, затвердження та подальшої реалізації Комплексного плану.

## **РОЗДІЛ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ (Аналітична частина).**

### **1.1 . Ступінь вивченості питання.**

Поняття Комплексного плану визначене в ЗУ № 711-IX від 17.06.2020р. [1] та ЗУ № 3038-VI від 17.02.2011 р. (зі змінами) [2].

Щодо просторового розвитку території випущено декілька методичних рекомендацій, посібників, статей, розроблених провідними проєктними інститутами та провідними спеціалістами в цій галузі. Але всі вони описують загальний механізм розроблення документації з просторового розвитку, але не дають практичних рекомендацій щодо конкретних напрямків розвитку громади чи збалансування інтересів різних груп громади.

Просторове планування – сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об’єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.

Документація з просторового планування – затверджені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій.

Замовник документації з просторового планування – відповідні, визначені Законом, органи державної влади та місцевого самоврядування (ЛЕЙКО).

Об'єктами планування мають бути всі землі і природні ресурси незалежно від форм власності та використання у межах території ОТГ.

На початкових стадіях роботи ТГ (при зборі вихідних даних) важливо правильно визначити основні напрямки та головні аспекти, за якими буде формуватись завдання на розроблення Комплексного плану.

### **Основні тези щодо Комплексного плану:**

-Комплексний план просторового розвитку території розробляється на всю територію.

-Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території а також генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади.

-Комплексний план повинен містити відомості про функціональні зони та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови). Якщо Плани зонування територій населених пунктів не розроблені, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території. До моменту затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану. Зони повинні бути визначені для всіх населених пунктів до 1 січня 2025 року (містобудівний напрямок).

-Комплексним планом визначатиметься категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки. “Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом

просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту” (землевпорядний напрямок).

Основними завданнями планування і забудови територій відповідно до Закоу України “Про основи містобудування” є:

– обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;

– урахування державних, громадських і приватних інтересів;

– обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

– забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;

– визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об’єктів;

– обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій;

– визначення, вилучення (вкуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб;

– визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

– охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів [7].

## **1.2. Нормативно-правова база**

Зростає роль просторового планування як ефективного інструменту інтеграції на конкретних територіях не лише місцевих, регіональних та національних інтересів, а й різних галузевих інтересів, обґрунтованого визначення перспектив їх збалансованого розвитку. Простір повинен розглядатись не просто як пасивна база різних видів діяльності, а як складна біо-

соціо-економічна система, яка активно впливає на вибір рішень щодо напрямів та інтенсивності використання простору, використовуючі своїм особливостям.

24 липня 2021 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (далі – Закон), який вносить зміни до Земельного кодексу України й інших законодавчих актів, що регулюють питання планування та використання земель.

Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до комплексного плану є:

1) відсутність комплексного плану, крім випадку, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;

2) рішення органу місцевого самоврядування щодо результатів розгляду звіту про містобудівний моніторинг виконання комплексного плану, що містить пропозицію щодо внесення змін до комплексного плану;

3) прийняття рішення Кабінетом Міністрів України щодо ініціювання внесення змін до комплексного плану через виникнення державної необхідності, якщо це рішення містить положення щодо забезпечення фінансування розроблення зазначених змін.

**Законом визначається що:**

➤ Строк дії комплексного плану не обмежується;

➤ Зміни до комплексного плану та до генерального плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік. Такі зміни будуть розроблені, затверджені та затверджені у порядку, встановленому цим Законом, для розробки, узгодження та затвердження відповідної документації;

➤ Комплексний план та генеральні плани міст підлягають експертизі в порядку, встановленому КМУ;

➤ Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації та документації із землеустрою (сертифіковані архітектор та інженер-землевпорядник);

- Комплексний план розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається КМУ;
- Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, а також шляхом їх відтворення на твердих носіях у вигляді текстових чи графічних матеріалів;
- Комплексний план підписується електронними підписами відповідальних осіб, що його розробили;
- У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану або генерального плану приймається за ініціативою КМУ, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, а також генеральний план населеного пункту й детальний план території визнаються одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні й документацією із землеустрою (згідно зі ст. 25 Закону України «Про землеустрій») [5]. На цій підставі можна буде створювати земельні ділянки комунальної власності територіальної громади, а також реєструвати ділянки, які вже створені, але інформація про які не внесена до кадастру.

Комплексний план розробляється у формі електронного документа, який “візуалізує” інформацію для Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем із можливим відтворенням на паперових носіях (згідно із ч. 13 ст. 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») [2].

Усі ці заходи є першим кроком у поєднанні та організації різних типів документації, які створювались у різний час різними розробниками та під контролем різних відомств. Це також дасть можливість оновлювати їх зміст та включати нові дані (наприклад, концепцію комплексного територіального розвитку). І, звичайно, відповідати вимогам сучасності – забезпечити їх повноцінне існування у доступному електронному форматі.

Прийняття Закону є прогресивним кроком до інноваційного розвитку аграрного напрямку територіальних громад, які отримали можливість спланувати використання земель на своїй території шляхом складання та затвердження комплексного плану територіального розвитку територіальної громади.

Земельним кодексом України [3] визначені різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (ч. 5 ст. 20) [3]. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачає внесення відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки [4]. Новий Закон визначає, що саме комплексний план просторового розвитку визначає категорію земель і вид цільового призначення, шляхом розроблення у складі Комплексного плану розділу зонування території та його реєстрація в кадастрі, розроблення плану зонування у складі Детального плану території.

Категорія та цільове призначення земельної ділянки можуть бути змінені без розробки землевпорядної документації за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6 ст. 20 ЗКУ):

1) цільове призначення можна змінити тільки в межах допустимих видів для відповідної функціональної зони;

2) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

3) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача / заставотримача на зміну цільового призначення (ч.1 ст. 7 ЗКУ), підпис якого посвідчується нотаріально.

Зміна цільового призначення землекористувачем земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Комплексними планами визначаються земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності згідно статті 147 ЗКУ в редакції закону № 711-IX від 17.06.2020. Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Також доповнюється перелік обмежень та обтяжень прав на земельну ділянку (доповнено частину другу статті 111 ЗКУ) обмеженнями, що встановлювались раніше містобудівною документацією на місцевому рівні, такі як граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України та ін.

Запроваджуються принципи пріоритету відомостей, отриманих із кадастру для визначення дії обмежень у використанні земель. Зокрема, згідно з абз. 3 ч. 4 ст. 111 Земельного кодексу України, обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, чинні з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це правило поширюється лише на обмеження, які будуть введені після набрання чинності новим законом. Внесення інформації, щодо обмежень має спростити визначення правового режиму та відбір забудовниками земельної ділянки. Наявність відомостей про обмеження містобудівної документації буде виявляти поточні порушення та допоможе уникнути майбутніх порушень, у тому числі під час використання територій природоохоронного, історико-культурного призначення.

Проте Закон не розв'язує проблему щодо встановлення нових обмежень до земельних ділянок приватної власності без згоди їхніх власників. Йдеться про розміщення неподалік від земельної ділянки режимоутворювальних об'єктів як державної чи комунальної, так і приватної власності (лінії зв'язку, дороги, промислові об'єкти тощо), щодо яких встановлені нормативні охоронні чи санітарно-захисні зони.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються також згідно з комплексними планами просторового розвитку, генеральними планами населених пунктів (доповнено частиною восьмою статті 88 ВКУ), а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені – згідно частини другої статті 88.

На сьогодні в Україні діяльність сфері у просторового планування регулюється також наступними законами: «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про Генеральну схему планування території України», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» та іншими нормативно-правовими актами, а також державними будівельними нормами, нормативними документами тощо.

**Водночас для Розроблення Комплексного плану існує декілька нерегульованих питань:**

1) не розроблені всі підзаконні акти, нормативні документи, достатні для розроблення Комплексного плану;

2) в частині масштабності представлення інформації (наприклад, графічно вказувати напрямок інженерної мережі чи вказувати реальну кількість гілок трубопроводів; вказувати одну свердловину водопостачання як умовне позначення водозабору чи вказувати реальну кількість споруд комплексу водопостачання (для внесення в базу геопросторових даних достовірної інформації з можливістю в подальшому розроблення робочої документації);

3)в частині передачі інформації розпорядниками – не прописано підзаконними актами чи нормативною базою форма витягу з Комплексного плану; не врегульоване питання програмного забезпечення, що синхронізувало б бази даних містобудівного, земельного, лісового та інших кадастрів та одночасно надавало б можливість внесення даних розпорядниками інформації з відповідним розмежуванням повноважень редукувати певні сектори а також з можливістю перегляду інформації загального доступу отримувачам інформації, без можливості регулювання. Також формулювання “Витяг із затвердженої містобудівної документації в електронній формі засвідчується за допомогою електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відповідно до вимог Закону України “Про електронні довірчі послуги”, особи, яка відповідно до вимог статті 26 Закону України “Про землеустрій” є розробником містобудівної документації. Формулювання щодо електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відповідно до вимог Закону України “Про електронні довірчі послуги”, підтверджує відповідність зазначеного витягу оригіналу містобудівної документації у паперовій формі” потребує перегляду – не прописаний механізм реального здійснення даної процедури: розробник документації не матиме змоги при наданні кожного витягу з містобудівної документації накладати електронний підпис. Рекомендації: підпис повинен накладатись один раз – при передачі документації розробником замовнику, після цього витяги з документації повинен надавати замовник – розпорядник інформації, накладаючи власний електронний підпис (орган містобудування та архітектури).

### **1.3 Аналіз стану розроблення містобудівної документації.**

Містобудівна документація в Україні представлена національним, регіональним та місцевим рівнем (Генеральні плани, Плани зонування території населених пунктів, Детальні план території, Комплексні плани просторового розвитку території громади).

Схемами планування території (містобудівна документація регіонального рівня) забезпечені всі області, але частину з них розроблено ще за радянських часів. Найдавнішою (розроблена у 1988 році) є схема планування території Київської області.

Містобудівною документацією місцевого рівня (генеральними планами) забезпечені всі обласні центри, міста обласного значення, міста районного значення частково актуалізували розроблені за радянських часів генеральні плани.

Після 2011 року розроблено 30 нових генеральних планів, з 19,0 % до 23,3 % збільшилась частка актуальної містобудівної документації для селищ міського типу.

Позитивні тенденції спостерігаються із забезпеченням містобудівною документацією сел.

Планами зонування території забезпечені не всі населені пункти. В містах часто розробляється лише схема зонування центральної частини населеного пункту.

У зв'язку зі змінами законодавства, вся містобудівна документація підлягає перегляду та доопрацювання для можливості включення даних генеральних планів до складу Комплексного плану.

### **1.3.1. Аналіз стану розроблення Комплексного плану в Україні**

Для розроблення КППР в Україні розроблена нормативно-правова база. Але на сьогоднішній день, жодного КППР не розроблено. Розроблення комплексної дипломної роботи щодо розроблення Комплексного плану на прикладі Котелевської територіальної громади є першим та передовим досвідом роботи в цьому напрямку.

## **1.4. Склад комплексного плану**

### **Основні вимоги до комплексного плану згідно Закону № 711-IX:**

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

2) 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.

3) Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення.

#### **1.4.1 Основні складові Комплексного плану (містобудівна частина)**

- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- визначення меж правових режимів використання території режимів утворюючих об'єктів, обмежень у використанні земель (в т.ч. меж та режимів територій та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);
- визначення меж та правових режимів використання територій історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України;
- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- перспективна функціонально-планувальна структура;
- параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального та територіального розвитку громади;

- параметри територіального розвитку населених пунктів;
- створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі;
- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;
- встановлення режиму використання територій;
- формування мережі закладів охорони здоров'я, дошкільних та освітніх закладів з дотриманням нормативних відстаней;
- визначення меж територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- ландшафтне планування;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування еко мережі та виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;
- заходи із інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини;
- визначення обмежень у використанні земель у сфері забудови (гранично допустимої висотності будинків, будівель та споруд, максимально допустимої щільності населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

**1.4.2 Основні складові Комплексного плану (зміст документації із землеустрою):**

- визначення складу угідь;

- віднесення земель до відповідних категорій;
- план розподілу земель за категоріями, власниками, користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);
- землі (території) загального користування;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;
- 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.

### **1.5. Зв'язок з іншими документами державного планування.**

Комплексний план повинен забезпечувати сталий розвиток громади, тобто розроблюватись у тісній взаємодії з іншими документами державного планування.

Комплексний план розробляється в комплексі зі стратегією розвитку ТГ з урахуванням програми соціально-економічного розвитку території. У випадку синхронізації цих документів під час просторового планування враховуються напрямки економічного розвитку громади. У зв'язку зі змінами законодавства вводиться таке поняття як Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – даний документ передуює розробленню Комплексного плану з урахуванням аналізу переваг та недоліків розвитку громади. Внутрішніх та зовнішніх чинників (SWOT-аналізу).

Під час розробки Комплексного плану необхідно враховувати “державні інтереси”:

-розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку, Стратегією сталого розвитку України;

-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 - під час розробки Комплексного плану необхідно враховувати положення Закону України “Про екологічну мережу України” [10].

-плани управління річковими басейнами.

## **1.6. Закордонний досвід розроблення комплексних планів**

Для всіх економічно розвинутих держав питання просторового, або ж територіального, розвитку є основним інструментом у забезпеченні здійснення державної політики в галузі ефективного регулювання земельних відносин.

Системи планування сьогодні діють у більшості країн і мають певні функції. У розвинених зарубіжних країнах існує три типи (форми) планування землекористування: просторовий (територіальний), міський, ландшафтний. Просторове планування не є сферою містобудівної діяльності, але вирішує проблему організації всього простору на великих територіях, де населені пункти займають лише незначну частину.

Територіальне планування вирішує питання розвитку території в тандемі з основними напрямками економічного зростання, міграцією населення, вимогами

охорони навколишнього середовища, удосконаленням соціальної інфраструктури.

У всіх економічно розвинених країнах просторове планування є основним важелем державної земельної політики та регулювання земельних відносин. Територіальне планування пов'язується із плануванням розвитку землекористування і територіальним зонуванням. Отже, плануванню підлягає вся без винятку територія держави (національний рівень), території її областей і районів (регіональний рівень), території населених пунктів (місцевий рівень). На кожному з рівнів розв'язують специфічні притаманні саме йому завдання [17].

Завдяки сучасним планам і програмам можна ефективно використовувати ресурси всіх рівнів і типів, забезпечувати якість навколишнього середовища, зберігати культурну спадщину та задовольняти потреби громади.

Останні кілька десятиліть характеризуються значним розвитком різних можливостей та методів просторового планування та розвитку в різних країнах. При плануванні за кордоном увага зосереджується на питаннях раціональності та покращення існуючої бази вітчизняного планування.

На сьогоднішній час територіальне планування у закордонних країнах визначається по різному, на це впливають такі фактори, як: форми, методи і саме головне, зміст терміну територіального планування.

Розглянемо особливості просторового планування на прикладі кількох країн Європи. У ряді країн – Нідерландах, Швейцарії, Австрії, ФРН – територіальне планування розуміють, як важливий процес планування, що охоплює декілька галузей: економіку, соціальну сферу і стан навколишнього середовища.

У ряді країн таких, як Іспанія, Франція, Італія, територіальне планування складає частину економічного планування і є тісно пов'язаним з територією цих країн. У Фінляндії, Швеції, Великобританії інших країнах територіальне планування зосереджується, головним чином, на проблемах регіонів [18].

Законами Франції про просторове планування ще в 1967 р. був зазначений склад генерального плану поселень, діяв (і діє понині) Національний

містобудівний регламент (Code de l'urbanisme), що визначає вимоги до розміщення і характеристик будівель.

Втім в останні десятиліття вагомою політичною метою країни стала децентралізація управління, а саме передача більшої кількості повноважень регіонам, внаслідок чого законодавство з просторового планування дуже змінюється.

У 2002 р прийнятий Закон про територіальні схеми сталого розвитку. Генеральні плани перестали бути обов'язковими документами.

У 2006 р більша частина міських територій країни передана у відання департаментів, які в свою чергу, сприяють муніципалітетам у здійсненні просторового планування.

На рівні департаментів приймаються: плани розвитку їх інфраструктур, ряд галузевих схем, у тому числі водних ресурсів та заходи поводження з відходами; схеми планування на прибережних територіях; вказівки по збереженню природних ландшафтів.

На рівні муніципалітетів зобов'язана розроблятися «схема територіальної зв'язності», що відноситься до декількох комун, яка охоплює життєвий простір населення. Схема визначає загальну спрямованість планування та будівництва (розміщення видів діяльності та комунікацій), включає текстову частину і карти розвитку. Місцева влада має організувати громадські слухання та інші зв'язки з громадськістю. Схеми розробляються місцевими плановими агентствами та приватними компаніями. На цьому ж рівні, зазвичай, приватні компанії складають «плани місцевого розвитку», які складаються з текстового розділу, плану сталого розвитку та зонального плану використання території, що включає сервітути.

Щорічно в країні приймається близько 2000 місцевих планів, які прийнято оновлювати кожні чотири роки.

Норвезьке законодавство про просторове планування пройшло кілька етапів трансформації. На сьогодні у країні з 1985 р діє Закон про планування та будівництво, який визначає комплексне планування на всіх рівнях, особливо

приділено увагу прибережним зонам та дає змогу муніципалітетам самостійно планувати, як будуть використовуватись їх територія. Усі ті, хто відноситься до питання планування мають право брати участь у плануванні території: зустрічах, слуханнях, консультаціях. І це відбувається на самому початку планувальних робіт. Усі державні органи та органи мають право подавати письмові заперечення щодо планування території.

Відповідно до чинного законодавства, уряд і парламент країни визначають національні цілі, районні та муніципальні власті планують методи їх досягнення на основі своїх проблем і можливостей, а також діалогу між усіма рівнями влади.

Усі райони і муніципалітети Норвегії мають затверджені просторові плани. Ні національні керівництва, ні регіональні плани не мають сили закону, втім їх повинні враховувати нижчі органи. Вимоги до землекористування у складі муніципального комплексного плану і положення інших муніципальних планів мають законну силу.

За формою адміністративно-територіального устрою Німеччина – федеративна держава. До неї входять землі, які в свою чергу поділені на адміністративні райони. Територія району поділена між громадами окремих населених пунктів. При цьому органи державної влади на федеральному рівні наділені значною автономією. Тому в Німеччині, на відміну від України, для побудови системи управління використовується принцип децентралізації.

У межах такої структури відбувається просторове планування, яке складається з кількох етапів.

1. Найвищим рівнем планування є законодавство Європейського Союзу. Міжнародне законодавство містить загальні приписи та вимоги, якими повинні керуватися країни-учасниці ЄЕС при розробці національного законодавства.

2. Наступний рівень планування – загальнодержавний (на рівні всієї федерації). Він затверджує закони та інші нормативно-правові акти, які є обов'язковими для всіх земель в межах території Німеччини. Ці нормативно-правові акти містять, зокрема, вимоги плануючої до документації нижчого рівня, а також порядок її розроблення.

3. На рівні федеральної землі планування буває двох видів: розробка планів регіонального використання земель на всю федеральну землю та розробка регіональних планів на кілька районів. На рівні федерального планування вказано лише загальні категорії земель: ті, що можуть бути забудовані об'єктами регіонального значення, ті, що не можуть бути забудовані тощо. Наприклад, з плану земель Бранденбурга видно, що призначення, більшості земель на цьому рівні не визначається, це відноситься до компетенції окремих громад.

4. Базовий рівень стосується громад і полягає у розробці планів використання земель території (на всю територію громади) та обов'язкових планів забудови (розробляється на кожну конкретну земельну ділянку, у випадку нового будівництва).

У Німеччині реалізовано декілька поколінь планів і програм, які в певний момент поступово впроваджувалися, як документи існуючих концепцій розвитку та їх планування.

Просторові плани існують у текстовій і графічній формі. Текстові частини містять планові норми, просторові карти їх уточнюють або лише пояснюють. У текстах і картах завжди вказуються різні зобов'язання, які не входять до планових норм, не є обов'язковими і іноді мають пояснювальний характер [19].

У багатьох країнах світу, зокрема європейських, мешканці прагнуть розвитку своїх громад. Тому громадські консультації у сфері просторового планування важливі, а зрозумілий і відкритий для громадськості процес планування стає необхідним. Західноєвропейський досвід показує, що право брати участь у процесі планування не лише дає громаді доступ до інформації та можливість висловлювати свою думку під час публічних дебатів. Залучення різних зацікавлених сторін до планування місцевого розвитку, використанні земельних ресурсів та створенні просторового планування створює покращення якості процесу та результатів просторового планування.

У західноєвропейських країнах застосовується така класифікація рівнів участі громадськості у процесі просторового планування:

- інформування (найнижчий рівень);

- консультації;
- спільні рішення;
- спільні дії;
- підтримка місцевих громадських ініціатив (найвищий рівень) [32].

### **1.7. Склад землепорядних вишукувань**

Згідно з частиною першою пункту 40 Постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» центральні органи виконавчої влади, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління, зобов'язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення електронного документа.

Замовник документації зобов'язаний надати розробнику доступ до вихідних даних для шляхом передачі відповідних матеріалів у цифровій формі (у разі відсутності технічної можливості здійснення оцифрування – у паперовій формі), що оформляється відповідним актом приймання-передачі вихідних даних. Також важливим є надання доступу до кадастрів, реєстрів та інформаційних систем та матеріалів щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації, наданих фізичними та юридичними особами, надання всіх наявних результатів містобудівного моніторингу виконання затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні (п. 1, ч. 43) [14].

Вимоги до картографічної основи щодо форми та змісту повинні відповідати вимогам законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2], «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [11], «Про географічні назви» [12], інших нормативно-правових актів, ДБН А. 2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва»:

- геодезична система координат УКС-2000;
- топооснова розробляється на всю територію громади - масштабу 1:10 000;
- на територію населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану, - масштабу 1:2000;
- на визначені в завданні території, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, – масштабу 1:500-1:1000.

План земельно-господарського устрою у складі Комплексного плану має у складі цільове та функціональне використання територій ТГ; форми власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмеження та обтяження на земельні ділянки. Наносяться існуючі земельні ділянки ПЗФ та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, земель водного фонду та прибережних захисних смуг (у разі можливості – водоохоронних зон), лісового фонду, на які розроблені проекти землеустрою, обмеження у використанні земель та їх режимоутворюючі об'єкти. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій.

Базовими матеріалами для опрацювання існуючої ситуації щодо використання і охорони земель є інвентаризація земель (сільськогосподарських угідь, пасовищ, полезахисних лісосмуг, господарських дворів сільськогосподарських підприємств і т.ін.).

### **1.8. Аналіз наявної інформації. Створення інформаційної бази**

Обов'язково замовник має надати розробнику вихідні дані, необхідні для розроблення містобудівної документації. Якщо замовник не може забезпечити розробника такими відомостями, він доручає розробнику самому зібрати ці дані та додатково оплачує таку роботу. Склад вихідних даних визначений відповідними державними будівельними нормами.

Вихідними даними для розроблення комплексного плану, а також його невід'ємних складових – генеральних планів населених пунктів та детальних

планів територій – є відомості (геопросторові дані розташування та характеристики відповідних об'єктів) про:

- об'єкти Державного земельного кадастру – під час розроблення Комплексного плану аналізуються дані Державного земельного кадастру, сучасне використання земель, фактичне використання земель характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки [27].

-об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);

-речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);

-обмеження у використанні земель – типи обмежень надані в додатку А.

-об'єкти лісового фонду – наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель;

-території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі – наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель та Ландшафтному плані;

-об'єкти Смарагдової мережі - наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель та Ландшафтному плані.;

-об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя - наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель;

-мінерально-сировинні ресурси - наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель;

-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 - наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель та Ландшафтному плані;

-населення – відомості формуються у вигляді даних в табличній формі та текстових матеріалах;

-об'єкти виробничого комплексу – наносяться графічно, атрибутові дані зберігаються в табличній формі;

- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти), об'єкти соціальної сфери – рекомендується вказувати графічно на окремих “відомчих” кресленнях, інформація зберігається в табличній формі.

-об'єкти цивільного захисту;

-об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту) – дані отримуються з містобудівної документації вищого рівня, відомчих планів та програм відповідних напрямків, з розробленої містобудівної документації (генеральних планів та детальних планів території). Графічно вказуються лише магістральні мережі.

-об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);

-об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

-природно-кліматичні умови;

-стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля) – дані описуються текстовою частиною Комплексного плану.

-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 – елементи вказуються графічно;

-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 – у разі наявності;

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

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

У складі вихідних даних замовник надає розробнику містобудівної документації перелік державних та регіональних інтересів. Їх він попередньо отримує шляхом звернення до обласної державної адміністрації, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для міст Києва та Севастополя), відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2].

Результатом вишукувальної частини для розроблення Комплексного плану є надання максимально наповненої бази даних щодо території громади, у тому числі топооснови в М 1:10000 та М 1:2000 (для населених пунктів, на які планується розроблення генерального плану), М 1:1000 (для ДПТ), відомості щодо складу земель, місця розміщення основних джерел шкідливого пливу на довкілля, розміщення об'єктів ПЗФ, Смарагдової мережі, інших ландшафтно-рекреаційних територій та елементи, місць відпочинку.

**Структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні** - структурою Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні передбачено визначення класів та атрибутів об'єктів, переліку значень атрибутів, класів відношень, правил топології та таблиць метаданих проєкту, індикаторів реалізації містобудівної документації, загальних характеристик територіальної громади та населеного пункту, додаткових характеристик просторових об'єктів. Перелік базових геопросторових даних та метаданих повинен відповідати Постанові КМУ від 26 травня 2021 р. № 532 «Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних. Перелік атрибутів об'єктів з базового набору геопросторових даних має бути розширений для можливості внесення характеристик цих об'єктів з урахування потреб землеустрою та містобудування» [33].

Постановою КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” регламентується форма та зміст зберігання геоданих, у тому числі формати файлів зберігання інформації [16].

Новизна Комплексного плану як документації як в галузі містобудування так і в галузі землевпорядкування полягає в тому, що документ набуває вигляду бази геопросторових даних, а не паперового, скріпленого документу. Для зручності сприйняття передбачається виведення графічно інформації, що міститься в документі просторового планування. Графічними матеріалами, зручними та звичними для людини є креслення в паперовому вигляді, тому для Комплексного плану передбачено представлення інформації графічно (відповідно до проєкту ДБН Б.2.2.-3:202Х “Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні” [27]):



(понад 10 років) із зазначенням відповідних вихідних даних (стратегій, прогнозів, планів, досліджень тощо);

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

- індикатори реалізації містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років) та середньостроковий період (6—10 років) [27].

Переведення в електронний вигляд таких документів покликане по-перше “розвантажити” архіви державних установ та організацій а також органів місцевого самоврядування. По друге – запроваджується уніфікація даних за всіма напрямками життєдіяльності громади, інформація зібрана в єдину систему даних, кожна відомість має свою окрему “чарунку” в даній структурі, та свій код. Це уніможлиблює плутанину в інформації, “накладки” в інформації, що раніше виникали між різними структурами стосовно одного і того ж об’єкта. Наприклад, відомості із даних Державного земельного кадастру та відомості що містяться в органах архітектури та містобудування територіальної громади. Для прикладу можна розглянути ситуацію існування будівлі на земельній ділянці в межах селища на території колишнього промислового підприємства: за даними побудинкових книг будівля значиться як нежитлова будівля. Земельна ділянка за даними Державного земельного кадастру перебуває в оренді для комерційного використання (оскільки в будівлі відбувається комерційна діяльність). За даними органу містобудування та архітектури відповідно до розробленої містобудівної документації, земельна ділянка розміщена на території виробничого призначення (за ДСТУ Б Б.1.1-17:2013).

Існувала також невідповідність представлення інформації під час виконання топографо-геодезичних знімачь. На сьогодні існують єдині вимоги щодо виконання представлення топографо-геодезичних знімачь та формування бази даних.

## **1.9. Технічне завдання на розробку комплексного плану**

На підставі отриманої та узагальненої інформації, SWOT-аналізу (рекомендується використання), формується Технічне завдання на розробку комплексного плану.

Технічне завдання є також невід'ємною частиною і комплексного плану. Замовник разом із розробником складають завдання на розроблення документації, яке містить у собі основні базові атрибутові дані щодо території планування, основні завдання, що необхідно вирішити даною роботою, завдання розробляється відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»[14]. В завданні повинно бути зазначено, що формат електронних документів містобудівної документації з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”[14].

## **ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1**

Даним розділом вивчено методи та підходи розроблення містобудівної та земельпорядної документації.

Проаналізовано існуючу законодавчу та нормативну базу розроблення містобудівної документації та Комплексного плану в Україні; вивчено закордонний досвід у галузі містобудування, земельпорядкування та містобудівного кадастру.

Визначено основні позитивні наслідки та проблемні питання, що потребують доопрацювання, пов'язані зі змінами законодавства та у зв'язку з розробленням Комплексного плану як нового документу в галузі містобудування та земельпорядкування.

Визначено, що прийняття закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» має свої позитивні наслідки та недоліки. Позитивним є те, що він відносно прогресивним і несподіваним кроком у розвитку територіальної громади, яка зможе планувати використання земель на своїй території за допомогою комплексних планів просторового розвитку. Ці зміни також вплинуть на інститут встановлення та зміни цільового призначення, ступінь самостійності цієї зміни власником, узгодженість документації із землеустрою та містобудівної документації. Закон можна назвати революційним у плані відриву від застарілих радянських категорій принципів поділу земель. Однак можливість фактичного впровадження нових стандартів у життя українців вимагає узгодження з іншими нормативними актами, а також із прийняттям нових статутів, про які йдеться у самому законі.

Найбільш розповсюджені проблеми під час роботи над збором вихідних даних для розроблення Комплексного плану:

а) відсутність частини інформації по територіальній громаді (наприклад не проведена інвентаризація полезахисних лісосмуг, відсутні статистичні дані і т.ін., немає сформованого переліку об'єктів нерухомого майна; відсутній облік (або облік відбувається на незадовільному рівні) документації щодо безгосподарних об'єктів та об'єктів незавершеного будівництва. Виникають складності в отриманні інформації щодо речових прав на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);

б) обмеження у використанні земель наявні лише на земельні ділянки, на які розроблена землевпорядна документація, і не всі ці обмеження занесені до бази ДЗК. Також сформовані графічно обмеження у складі розроблених генеральних планів, детальних планів території, не закріплені в координатах, і також не занесені до бази даних;

в) території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі не визначені в натурі, що знижує точність передачі інформації (межі наносяться умовно);

г) об'єкти лісового фонду – не всі заліснені ділянки мають кадастрові номери; відомості по неоформлених ділянках можна отримати з відкритих даних (публічна кадастрова карта, інші ресурси);

д) ні для однієї територіальної громади не встановлені територіальні межі. Без вказаної роботи не можливий повноцінний та точний підрахунок площ території, формування земельних ділянок, що знаходяться при межі території суміжних громад.

Землевпорядна частина Комплексного плану має велике значення як для реалізації інвестиційної діяльності, так і для збереження елементів довкілля, культурної спадщини, створення якісного життєвого середовища.

## **РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ**

### **2.1 Просторовий аналіз територіальної громади.**

Аналізуються внутрішня адміністративно-територіальна та соціально-планувальна структури, демографічна ситуація та її прогноз, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї;

- межі території територіальної громади та населених пунктів;
- можливості зміни складу територіальної громади в частині створення, об'єднання, зміни меж, припинення існування населених пунктів;
- характеристика планувальних вісей та вузлів;
- демографічний потенціал за віком, статтю, рівнем освіти та зайнятості;
- рівень забезпеченості населення житлом та об'єктами надання соціальних послуг;
- транспортна доступність транспортом загального користування (залізничним, морським, річковим, автомобільним і авіаційним, а також міським електротранспортом, у тому числі метрополітенем) до адміністративного центру, центрів міжселенного обслуговування населення, комплексних об'єктів містобудування виробничого та невиробничого характеру 27.

**2.2. Аналіз наявності та повноти даних існуючої містобудівної документації,** перевірки її на відповідність діючому законодавству, для можливості введення даної документації до складу КППР.

Просторове планування здійснюється **на місцевому, регіональному, національному рівнях.**

На національному рівні: в Україні затверджена у 2002 році Генеральна Схема Планування Території України, разом із прийняттям Закону України "Про Генеральну Схему планування Території України". Схему є дійсною, оскільки містобудівна документація безстрокова, але розрахунковий період Схеми підійшов до кінця.

На регіональному рівні затверджені Схеми планування території областей. В схемі планування території області містяться відомості щодо об'єктів державного значення, розташування яких повинно бути враховане в Комплексному плані. Ці дані будуть обов'язковими для врахування під час просторового планування (майже завжди перелік цих об'єктів співпадає з переліком об'єктів, для розташування яких земельна ділянка підлягає вилученню для потреб суспільної необхідності. В даній роботі пропонується дані переліки визначити тотожними). Відомості щодо таких ділянок підлягають внесенню до ДЗК. Тобто, визначення переліку об'єктів державного значення та місць їх розташування дає можливість сформулювати :1) перелік ділянок для потреб суспільної необхідності; 2) визначити перелік та площі детальних планів території, що необхідно буде розробити у складі Комплексного плану.

На місцевому рівні – аналізуються розроблені та затверджені генеральні плани населених місць, наявність у складі генеральних планів плани зонування, детальні плани території в межах та за межами населених пунктів. Аналіз проводиться в першу чергу для визначення можливості включення розроблених генеральних планів та детальних планів території до складу Комплексного плану (містобудівна документація повинна відповідати вимогам діючих норм). Оскільки відбулись певні зміни щодо вимог представлення інформації, можна припустити, що діюча містобудівна документація потребує коригування.

Потребують оновлення існуюча картографічна основа: навіть якщо вона розроблена в УСК-2000, то кодування самої топоїомки потребує актуалізації/оновлення, зокрема, кожному об'єкту за типологією для всієї топооснови по території громади необхідно присвоїти свій відповідний Код об'єкту (ID), єдиний для всіх аналогічних об'єктів. Так і елементи містобудування (полігони, лінійні, точкові) потребують приведення до єдиного реєстру елементів з присвоєнням первних атрибутів (розроблено проект постанови КМУ

**2.2. Під час розробки Комплексного плану необхідно провести галузевий аналіз** з метою визначення перспективних напрямків розвитку громади, що можуть в подальшому слугувати створенню власного бренду громади та джерелом наповнення бюджету. З цією метою розробляється Стратегія розвитку громади, Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади. Комплексний план території повинен “реагувати” на реалізацію всіх стратегічних цілей, пропонувати досягнення цих цілей просторовим методом (наприклад, відведення земельної ділянки під розміщення полігона ТПВ, під заклади охорони здоров'я чи під резервування для об'єктів екомержі).

**2.3 Під час розроблення Комплексного плану передбачається використання методу стратегічного планування із застосуванням SWOT-аналізу.**

**2.3.1 Визначення перспективних напрямків розвитку громади,** визначення елементів, що можуть сприяти створенню “бренда громади”. Це можуть бути як просторові елементи, які необхідно внести до бази геопросторових даних та представити графічно Комплексним планом, так і об'єкти інтелектуальної власності, культурне надбання – у такому разі просторово/ графічно створюється інфраструктура для розвитку відповідного напрямку.

Перспективних напрямків розвитку громади може бути від одного до декількох, в залежності від ресурсів та активів, якими “располагає” громада. За

можливою перспективою розвитку можна виділити декілька стратегічних цілей/напрямоків:

-туристичний – є доцільним у разі наявності на території ТГ значної кількості об'єктів історико-культурної спадщини. Заходом просторової реалізації даної стратегічної цілі є формування туристичного кластеру, що є однією з перспективних форм економічної інтеграції - “наголос” робиться на об'єктах туристичної сфери, передбачаються готелі, кемпінги, кафе, магазини. Виділяються земельні ділянки для обслуговування туристично-привабливих об'єктів, під автостоянки для туристичних автобусів. Додатковими чинниками, які необхідно проаналізувати в даному випадку, будуть кількість пам'яток, їх віддаленість від основних транспортних магістралей, можливість сворення необхідної інфраструктури. Підсилюючим фактором розвитку даного напрямку буде розвинута транспортна інфраструктура. Стримуючим фактором буде віддаленість об'єктів культурної спадщини, їх недослідженість, близькість джерел шкідливого впливу, що унеможлиблює розміщення об'єктів житлового та громадського призначення.

-рекреаційний – наявність значних площ рекреаційних територій та/або особливих природних ресурсів (таких як видобуток мінеральної води в Миргороді). Підсилюючим фактором в цьому випадку буде відсутність значних джерел шкідливого впливу на довкілля; наявність вільних ділянок, що можуть бути відведення для даного напрямку.

-екологічний – розміщення елементів альтернативної енергетики (сонячних батарей, вітрових електростанцій). Закриття, реновація або перепрофілювання існуючих виробничих підприємств.

-аграрний – наявність плодородних почв, чорноземів, сприятливий рельєф для ведення сільського господарства. Проблемаю в наш час є використання орних земель для посіву зернових культур, без дотримання сівозмін. Це призводить до виснаження ґрунтів. Також розвитку сільського господарства сприяє можливість улаштування плантацій вирощування ягід (клубники, суниці, малини), вирощування лохини, журавлин (як альтернатива

для посіву зернових). Не виростовуються території зі значним ухилом рельєфу, в той час, як на таких ділянках можлива посадка волоського горіху, ліщини, інших технічних культур (на північних схилах), виноградників (на південних схилах), що теж буде сприяти розвитку сільського господарства. Також недоліком сьогоденішнього землекористування є запуснені території навколо водойм, значна заболоченість території, що мають негативний вплив на довкілля за санітарними нормами та є розплідниками комах. Такі території можна використовувати (за умови економічної доцільності) для вирощування енергетичної верби (для обігріву виробничих приміщень, теплиць, сушіння продукції). Енергетична верба – один з варіантів біомаси, як відновлювальної енергії, котрий допоможе замінити газ, ще й дасть можливість заробляти фермерам, котрі будуть займатися цією культурою. Після збору врожаю, верба дуже швидко відростає - таким чином є поновлюваним джерелом енергії. Врожайність (отримана маса зрізаних галузок) коливається від 10 до 30 т з одного га за рік. Для обігрівання приватного будинку потрібно приблизно 3-5 т такого біопалива на сезон. Зрізана верба використовується або для прямого спалювання в котлах або для виробництва брикетів чи пелет, котрі потім спалюються. Під час використання такого виду палива не погіршується стан довкілля, хоча при згорянні в атмосферу виділяється вуглекислий газ. Але в період росту верби вона спочатку «споживає» вуглекислий газ в (процес фотосинтезу рослини), котрий потім утворюється при спалюванні. Тобто, баланс вуглекислого газу дорівнює нулю. Крім того, вона ще й виділяє корисний кисень (НЕ ЗНАЮ ДЖЕРЕЛА, МОЖЛИВО – Я, В ПЗ У СЕБЕ ПИШУ).

Заходами просторового планування у даному випадку буде відведення максимуму можливих території для ведення сільського господарства за межами населених пунктів, “винесення” транзитних транспортних магістралей на території, не придатні для с/г використання; формування земельних ділянок в межах та за межами населених пунктів для розміщення об’єктів інфраструктури сільського господарства – складів зерна, овочів і т.ін. Також перспективним вбачається така форма сільського господарства як фермерські кооперативи чи

“комунальні плантації” (приклад – Опішнянська ТГ, де одним із брендів розробляється “Опішнянська слива”). В першому випадку мешканцями використовуються вже сформовані земельні ділянки, що перебувають у власності чи користування окремих громадян, які об’єднуються в кооперативи для зручності оброблення ділянок та можливості збуту продукції. В другому випадку створюється комунальне підприємство, що бере в оренду у громадян чи використовує власні землі, що перебувають у комунальній власності для вирощування певної с/г продукції. Для функціонування кооперативів необхідний земельний ресурс не лише для вирощування продукції, але і для зберігання (склади, холодильники), збуту (ринки, магазини оптової та роздрібною торгівлі), супутньої інфраструктури (адміністративні будівлі, побутові, відомче житло для працівників), супутніх галузей виробництва (розміщення консервних заводів, заводів соку, винних заводів цехів дитячого харчування і т.ін). Можливість розміщення таких об’єктів повинна бути передбачена Комплексним планом графічно шляхом виділення певної зони на Плані зонування території та такі види використання повинні бути прописані в переліку переважних чи супутніх видів використання. У разі розміщення таких об’єктів в межах населеного пункту рекомендується виділення окремого об’єкта з присвоєнням йому експікаційного номера та занесенням до бази геопросторових даних.

\*Важливо під час розроблення Плану зонування надавати максимально широкий спектр видів використання, що можуть бути розміщені в певній зоні/підзоні, це підвищить інвестиційну привабливість території і, відповідно, економічний розвиток громади.

- Промисловий – такий тип розвитку переважає в значних промислових вузлах. В разі обрання такого напрямку можливе відведення ділянок під індустріальні парки зі зміною цільового призначення земельних ділянок. Для розміщення індустріальних парків необхідна площа мінімум 15 га, території слід передбачати за рахунок колишніх господарських дворів, промислових підприємств селищ та міст або на базі промислових підприємств, що функціонують. Під час вибору місця розташування індустріальних парків чи

окреми промислових об'єктів слід враховувати клас санітарної класифікації підприємств (базовим документом для визначення нормативних СЗЗ є ДСП N 173 від 19.06.96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”). Розміщення об'єктів, що є джерелом шкідливого впливу, повинно відбуватись з урахуванням нормативних відстаней від житлової та громадської забудови.

2.3.4. Під час визначення перспективних напрямків розвитку громади, необхідно розглядати стратегічні цілі, визначені Стратегією розвитку громади, Концепцією інтегрованого розвитку та сформувані ряд планувальних заходів, за допомогою яких будуть реалізовані зазначені цілі. Наприклад: стратегічна ціль №1 покращення екологічної ситуації територіальної громади. Заходами для її реалізації в даному випадку будуть:

-пропозиції щодо зміни планувальної структури території громади та окремих населених пунктів; збільшення площ територій ПЗФ; формування прибережних захисних смуг водойм і т.ін. (у разі наявності водних об'єктів – встановлюються прибережні захисні смуги, в межах яких функціонує спеціальний режим). Ці території обмежені у використанні і не можуть розглядатись як перспектива для розширення існуючої забудови. У разі розроблених проєктів встановлення водоохоронних зон – наносять їх межі.

#### **2.4. Сталі показники просторового планування.**

Під час розроблення Комплексного плану необхідно виділити базові, сталі показники, що регламентуються діючим законодавством, діючими нормами. Такими показниками є відсоток територій ПЗФ (5%), рівень озеленених територій в межах населених пунктів (13 м кв на одного мешканця сільських населених пунктів, 9-11 – для міських в залежності від кількості мешканців), за межами населених пунктів – 80 м кв /особу.

2.5. Також необхідно виділити “проблемні” ділянки, що мають певні обмеження у використанні – від відсотка таких ділянок на території громади буде залежати вибір переважного перспективного розвитку.

2.6. Підсумовуючи проведені дослідження, пропонується вивести емпіричну формулу визначення оптимального балансу площ територій різного функціонального призначення території громади з метою досягнення основних цілей просторового планування:

- соціально-економічний розвиток громади;
- покращення життєдіяльності мешканців громади;
- охорона природного навколишнього середовища;
- охорона земель;
- збереження історико-культурної спадщини та ін.

В залежності від обраного стратегічного напрямку розвитку громади формується баланс територій, з виділенням земельних ділянок для реалізації обраного напрямку.

В той же час, необхідно враховувати сталі показники, вимоги до яких закріплені діючим законодавством та підзаконними актами. Наприклад, площа озелених територій різного призначення, у тому числі територій ПЗФ.

В ході розробки Комплексного плану визначаються “фактори впливу”, вони можуть бути як стримуючими так і підтримуючим, чи стимулюючими. Один і той же фактор для різного напрямку розвитку може бути як стримуючим так і підтримуючим. Факторами є : відсоток сільбищної території у відношення до загальної площі території громади, розвиток транспортної мережі, наявність території виробничого призначення, наявність рекреаційних територій іт.ін.

Обраний напрямок розвитку просторового планування підкріплюється схемою планування. На базі плану зонування формується розділ земельно-господарського устрою.

План зонування територій, і, відповідно, план земельно-господарського устрою формується на базі обраного стратегічного напрямку розвитку громади, визначених основних факторів впливу, їх ролі у планувальному

рішенні, взаємозв'язків; виділених сталих показників, обов'язкових до виконання.

Виведена емпірична формула оптимального балансу земель, що враховує всі вищезазначені позиції.

“Сталі” показники: відсоток озелених тертиорій; відсоток площ тертиорій ПЗФ.

“Плаваючі” показники:

-об'єкти, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом), їх площа та розміщення.

-наявність об'єктів історико-культурної спадщини. Аналіз цього показника та його якісна і кількісна характеристика дозволяють визначити історико-культурний потенціал території громади.

## **ВИСНОВКИ ПО РОЗДІЛУ 2**

### **Етапи розроблення Комплексного плану**

Розроблення Комплексного плану можна розділити на декілька етапів:

1.Вишукувальна частина, результатом якої є:

1.1 Створення повної бази даних про тертиорію громади, її соціально-економічний розвиток, демографічний стан, розподіл ресурсів і т.ін. Формується завдання на розроблення Комплексного плану.

2.Містобудівний напрямок, яким визначаються просторово планувальна організація території, функціональне зонування території, обмеження у використанні земель, забудова території та господарська діяльність, обслуговування населення, транспортна мобільність та інфраструктура, інженерне забезпечення території, інженерна підготовка та благоустрій території, природоохоронні та ландшафтні території, а також перспективних заходів щодо землеустрою та землекористування.

2.2. Визначення переліку населених пунктів, для яких необхідне розроблення Генерального плану.

2.3. Визначення переліку ділянок, для яких необхідне розроблення Детального плану території (на яких передбачається розміщення за рахунок державного або місцевого бюджетів – об'єктів освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства; об'єктів, згідно державних інтересів, що отримуються в ході збору вихідних даних (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).

3. Економічний напрямок, що містить у собі декілька етапів:

3.1. SWOT-аналіз, яким визначаються слабкі та сильні сторони життєдіяльності громади, фактори, що мають вплив на розвиток, внутрішні та зовнішні чинники.

3.2. Концепція інтегрованого розвитку, що формує основні стратегічні напрямки розвитку громади.

3.2. Стратегія перспективного розвитку громади, якою опрацьовуються основні стратегічні цілі, методи та заходи їх досягнення.

4. Землевпорядний напрямок:

4.1. Аналіз сучасного стану використання земель.

4.2. Аналіз загроз та конфліктів природокористування.

4.3. Визначення оптимального балансу земель.

4.4. Визначення складу угідь.

4.5. Встановлення цільового призначення земель.

Рис.2.1 Схема взаємозв'язків окремих розділів Комплексного плану



2. Розроблено методику розроблення комплексного плану розвитку територіальної громади та план дій. План дій визначається Стратегією розвитку громади. Ключові моменти, що повинні бути враховані Стратегією: підготовка висококваліфікованих спеціалістів, формування бази та розроблення програмного забезпечення містобудівного кадастру. Органи місцевого самоврядування повинні створити ефективну місцеву систему управління просторовим плануванням, провести інвентаризацію та систематизувати дані про свої території та активи, створити сталу систему моніторингу та забезпечити свою громаду прозорою та легітимною документацією з просторового планування.

### **РОЗДІЛ 3. Комплексний план просторового розвитку території Котелевської селищної територіальної громади.**

**3.1. Аналіз існуючої містобудівної документації.** Котелевська ТГ складається з таких населених пунктів: смт Котельва, Камінне, Михайлове, Чернещина, Більськ, Деревки, Любка, Млинки, Сидоряче, Михайлівка Перша. На всі населені пункти розроблені генеральні плани.

На сьогодні розроблені генеральні плани на села. У складі генеральних планів розроблені Плани зонування території. Всі розроблена містобудівна

документація може вийти у склад Комплексного плану за умови доопрацювання у відповідності до діючого законодавства, норм та правил.

3.2. У складі КППР обов'язково розробляються Детальні план території 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, житловокомунального господарства); - об'єктів, передбачених містобудівною документацією вищого рівня; 8 - об'єктів, для розташування яких 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.

### 3.3. Склад Комплексного плану:

Текстові матеріали комплексного плану: до текстових матеріалів комплексного плану включають: ТОМ 1 «Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»; ТОМ 2 «Пояснювальна записка»; ТОМ 3 «Історико-архітектурний опорний план» (для генеральних планів населених пунктів, що входить до Списку історичних населених місць України та розробляються у складі комплексного плану); ТОМ 4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; ТОМ 5 «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» [27].

«Стратегія просторового розвитку території територіальної громади» містить основні положення щодо просторового розвитку території територіальної громади.

#### **3.3.1. Комплексна оцінка території.**

Територія Котелевської селищної громади Полтавського району розташована на півночі Полтавської області, що розташована на північно-західній частині Східноєвропейської рівнини, яке має координати 49°59'31" північної широти; 34°42'39" східної довготи в лівобережній частині України.

Населений пункт знаходиться в межах Придніпровської низовини та Полтавської рівнини, у лісостеповій фізико-географічній зоні.

Середня висота над рівнем моря 101м.

**3.3.2. Загальне бачення розвитку території:** за результатами попереднього розділу, визначено, що на просторове планування впливають наступні чинники: геграфічне розташування, тип та кількість населених пунктів та їх мешканців, наявність об'єктів соцінфраструктури, наявність об'єктів виробничої сфери, їх вплив на планувальну структуру, наявність рекреаційних територій, об'єктів історико-культурної спадщини.

Під час планування території рекомендується використовувати комплексний підхід до планування, обравши варіант збалансованого розвитку громади забезпечуючи сталий розвиток території громади. Сталий розвиток— це модель соціально-економічного розвитку території, яка характеризується низьким рівнем втручання в природне середовище, активною екологічною політикою та низьким рівнем втручання в природне середовище з метою його збереження для майбутніх поколінь. Принцип сталого розвитку означає, що документація з просторового планування повинна правильно враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, захист культурної та природної спадщини, а також вимоги, що виникають у зв'язку з необхідністю адаптації до зміни клімату. Просторове планування також є платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити та збалансувати суперечливі державні та приватні інтереси, пов'язані з розвитком території [2].

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

центрів надання послуг та транспортних коридорів.

**3.4.3. Обґрунтування проектних рішень у тому числі щодо:** планувальної організації території, визначення обмежень у використанні земель, функціонального зонування території, визначення природоохоронних та ландшафтних територій, розміщення забудови та об'єктів господарської діяльності, об'єктів обслуговування населення, розвитку транспортної мобільності та інфраструктури, інженерного забезпечення території, благоустрою території, а також перспективних заходів щодо землеустрою та землекористування.

Котелевська ТГ розташована у північно-східній частині Полтавської області. Межує із Зінківською, Опішнянською, Чернечинською, Грунською та Краснокутською ОТГ. Кількість населення, відповідно до даних офіційного сайту, становить 15625 , переважно українці. У складі ТГ – смт Котельва та 9 сільських населених пунктів (Камінне, Михайлове, Чернечина, Більськ, Деревки, Любка, Млинки, Сидоряче, Михайлівка Перша) (Інтернет-ресурс офіційний сайт Котелевської селищної ради)

Табл. 2.5. **Контингент органів соціального захисту по Котелевській ТГ**

№	Назва соціального статусу	кількість
1	<b>Усього населення</b>	<b>14 390</b>
2	<i>у тому числі:</i>	
3	Дорослі	9330
4	Діти	2415
5	Пенсіонери	3412
	<i>з них:</i>	
6	Інваліди ВВВ	49
7	Учасники бойових дій	229
8	Інваліди всіх груп і категорій	976
9	Люди, які обслуговуються служб. соц. допом. на дому	221
10	Неповні сім'ї	
11	Діти з неповних сімей	
12	Багатодітні сім'ї	136
13	Діти з багатодітних сімей	453
14	Діти інваліди	55
15	Діти сироти або позбавленні батьківського піклування	33



Рис. 2.6. Структура населення Котелевської ТГ

Комплексним планом визначаються межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови) (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) в даній роботі визначено проблемні земельні ділянки.

#### **3.4.4. Ландшафтне планування.**

##### **3.4.4.1 Оцінка стану довкілля, природних умов та ресурсів**

Котелевська територіальна громада відповідно до архітектурно-будівельного районування території України належить до I-Північно-Західного кліматичного району (Лісостепова та Поліська зони).

Клімат помірно-континентальним зі спекотним літом і холодною зимою, рельєф переважно рівнинний, що є характерним для Лісостепової зони України, із біокліматичним потенціалом земельного фонду.

Корисні копалини: глини, піски, нафта, газ (Котелевське газоконденсатне родовище). Протікають річка Ворскла та її притоки Котельва, Мерло, Ковжижа, Котелевка, Орішне, Трюханівка (бас. Дніпра). Загальна протяжність річок системи понад 150 км.

Ґрунти переважно чорноземні. Площа лісів і лісових насаджень 16,9 тис. га. На Котелевщині – 22 об'єкти заповідного фонду (загально державного значення – пам'ятка садово-паркового мистецтва Ковпаківський парк).

### **Кліматичні умови.**

Для кліматичної характеристики території використовуються дані найближчої метеостанції.

Для Котелевської ТГ взяті по метеостанції м.Полтава.

Зимом температурний режим непостійний. Періоди морозної погоди часто змінюються відлигами, обумовленими виходом південних і південно-західних циклонів.

Влітку, в зв'язку з послабленням циклонічної діяльності, зменшуються зміни температури повітря.

Найхолоднішим місяцем є січень. Середня температура повітря знижується від - 5°C до - 8°C, але навіть в січні можливі відлиги, при яких температура повітря значно підвищується (в окремі дні можливе зниження температури повітря нижче - 30°C).

Абсолютний мінімум температури повітря в січні від - 37°C до - 40°C.

Середня дата останнього заморозку в повітрі приходить на кінець другої декади травня.

В липні температура повітря досягає максимальних значень, середньомісячна температура повітря від +18°C до + 20°C. Абсолютний максимум, зафіксований в липні, дорівнював + 37°C.

Важливим показником термічного режиму ґрунту є глибина проникнення

температури 0°C в ґрунт. Зазвичай глибина промерзання ґрунту в середньому коливається в межах 41... 115 см.

Середня відносна вологість за рік становить 70%. Зимом середня місячна вологість досягає найбільших значень (83...88%). Максимум (88%) відносної вологості спостерігається в грудні.

За рік в середньому випадає 495 мм опадів. Мінімальна кількість опадів 21...25 мм буває в лютому, максимальна 66...65 мм - в червні - липні.

Сніговий покрив суттєво впливає на формування клімату в зимній період. Середня наявність снігового покриву, мм становить: від 4 у листопаді, до 26 у січні. Перший сніг, як правило, розтає і стійкий сніговий покрив не встановлюється. В середньому сніговий покрив залягає на 3 місяці.

Протягом зими відбувається накопичення снігового покриву до 10..11 см, а в окремі роки товщина його може досягти 50 см і більше. Середній багаторічний сніговий покрив складає орієнтовно 20 см.

Запас води в сніговому покриві має велике практичне значення, так як у сукупності з інтенсивністю розтавання снігу визначається стік води в водойми, величина весняного паводку, запас води в ґрунті і т.п.

З збільшенням товщини снігового покриву і його щільності збільшується запас води в снігу.

### **Повітряне середовище.**

В теплий період року, особливо літом та восени, вирішальний вплив на формування вітрового режиму чинять західні відроги. Цим і пояснюється велика повторюваність західних і північно-західних вітрів.

В холодний період року спостерігається стійке поширення на Україну повітряних мас зі сходу, південного сходу; звідси і найбільша повторюваність.

Основні показники якого мають наступні значення:

### **Стан атмосферного повітря**

Згідно Регіональної доповіді про стан навколишнього природного середовища в Полтавській області у 2020 році зазначено, Котелевський район належить до лідерів щодо здійснення викидів в атмосферне повітря з

показником 2,8%, обсяги викидів з розрахунку на 1 особу становить 68,5кг.

Основним джерелом забруднення атмосферного повітря на території Полтавського (Котелевського) району є ГПУ “Полтавагазвидобування” НАК “Нафтогаз України” та НГВУ “Охтирканафтогаз” ПАТ “Укрнафта”.

За державними статистичними звітами найбільшу питому вагу у забруднення атмосфери Полтавського (Котелевського) району вносять об'єкти ГПУ “Полтавагазвидобування” (Котелевська УСП, Матвіївське УКПГ, Нільська УКПГ ), свердловини НГВУ “Охтирканафтогаз”.

Окрім того, джерелами забруднення атмосферного повітря є транспорт (викиди від транспортних засобів).

### **Геологічна будова.**

В геоструктурному відношенні територія знаходиться в центральній частині приосьової зони Дніпровсько-Донецької западини та відноситься до олігоценного (верхнього) відділу палеогенової системи, що об'єднує відклади, сформовані впродовж 28,4-23,0 млн рр. тому.

Поширені пісок, глина, пісковик, мергель палеогену. Зверху палеогенових, неогенових порід лежать піщані осади (алувій), флювіогляціальні утворення, морена, лесовидні суглинки.

Родовища пісків не розвідані, але місцевим населенням використовуються їх поклади, що знаходяться на схилах балок.

Основними корисними копалинами Дніпровсько-Донецької западини на території Котелевської ТГ є нафта та газ, які пов'язані з відкладами візейського та серпуховського ярусів нижнього карбону. Інтенсивно розробляється Котелевське газоконденсатне родовище, з якого добувають природний газ, конденсат, нафту і супутні корисні копалини (гелій, етан, пропан, бутан).

### **Ґрунтовий покрив.**

Територія села розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно лучно-чорноземні. В той же час певні гідрографічні умови обумовлюють розмаїтість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки та інших понижених зволжених ділянках мають

місце ґрунти - лучно-солонцюваті, лучно-болотні. Ці території є сприятливими для пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя.

Ґрунти чорноземного типу ґрунтоутворення займають переважну площу ріллі в природно- сільськогосподарському районі понад (60%).

Дерново-підзолисті ґрунти мають обмежене поширення і залягають на горбистій поверхні борових терас. В знижених ділянках терас сформувались дерново-підзолисті глеюваті ґрунти, що характеризуються наявністю оглеєння у вигляді великих іржаво-вохристих плям на глибині 60-80 см. Ці ґрунти бідні на перегній і поживні речовини, але близьке залягання підґрунтових вод сприяє кращому зволоженню.

Ґрунти легкого механічного складу піддаються впливу вітрової ерозії (дефляції). Найбільш раціонально використовувати ці ґрунти під лісонасадженнями. Опідзолені ґрунти переважають на лесових породах в межах природно-сільськогосподарського району утворились безпосередньо під лісовою рослинністю на підвищених добре дренованих плато і слабо пологих схилах.

Значна кількість опадів, добра водопроникність ґрунтоутворюючих порід зумовили глибоку гумусованість профілю цих ґрунтів, тому при великих загальних запасів перегною, верхні горизонти характеризуються відносно високим вмістом.

Характерною рисою цих ґрунтів є відсутність перерозподілу колоїдів по профілю.

Глибина гумусового горизонту не перевищує 16-20 см у ясно-сірих, 25-32 см у сірих опідзолених. На схилах, внаслідок площинної ерозії, гумусовий горизонт їх або вкорочений або зовсім змитий. Ґрунти різного ступеня змитості складають понад 15%.

Значну площу кормових угідь займають заплавні ґрунти, які розташовані в заплаві річки і по днищах балок. Продуктивність цих угідь невисока (8-20 ц/га сіна), що пов'язано з ненормованим випасанням худоби, відсутністю

догляду, солонцюватості і засоленістю ґрунтів.

В агроґрунтовому відношенні водороздільні території сформувались на добре дренованих вододілах і схилах, складених лесовими породами. Найбільш поширеними є повно профільні чорноземи глибокі слабо солонцюваті середньо суглинкові, які належать до гумусових родючих земель і відносяться до особливо цінних земель. Переважна частина цих земель перебуває під садибною забудовою та городніми ділянками.

Заплавні території відносяться переважно до заливних луків і зайняті лучними та лучно- болотними ґрунтами; які використовуються як пасовища та сіножаті; перезволожені ділянки потребують осушення при використанні.

Таким чином, для підвищення потенціалу продуктивності ґрунтовий покрив потребує відповідних агротехнічних заходів - закріплення крутосхилових масивів лучно- деревною рослинністю, збагачення гумусового горизонту, регулювання вологості тощо.

### **Гідрологічні умови.**

Гідрографічну мережу території представляє р. Ворскла та інші річки, невеликі водойми. За гідрографічним режимом річка Ворскла відноситься до рівнинних рік, яка живиться переважно сніговим і частково ґрунтовим живленням.

Річка Ворскла є лівобережною притокою Середнього Дніпра, тече переважно в межах Придніпровської низовини. Впадає в Кам'янське водосховище, що на Дніпрі.

Відмітка НПР Кам'янського водосховища - 64,0 м (БСВ).

Долина річки трапецієподібна, завширшки 10—12 км. Практично на всій протяжності правий берег високий і крутий, лівий низький і подекуди болотистий.

Ширина плеса річки в середній і нижній течії бл. 40 метрів, іноді перевищує 100 метрів.

Середня глибина 1,5 м, максимальна — 10—12 м. Похил річки 0,3 М/км.

Живлення мішане. Замерзає на початку грудня, скресає у березні.

Найвищі річні води—у березні — квітні, найнижчі — у липні — жовтні. Заплава річки зайнята луками, листяними лісами, частково заболочена.

На берегах переважно заплавної ліс, місцями посадки сосни. На деяких ділянках справжній сосновий ліс. На всій протяжності, аж до Полтави, вода досить чиста, така, що містить велику кількість риби.

На річці споруджені невеликі ГЕС (на території Сумської області, при межі із Котелевською ТГ розташована ГЕС неподалік с.Куземин); є шлюзи-регулятори. Воду використовують для промислового і побутового водопостачання, зрошування.

Площа водозбору р. Ворскла в гирлі становить 14 700 км<sup>2</sup>, в створі МГЕС - 6 725 км<sup>2</sup>, в створі гідрометричного поста Чернеччина - 5 790 км<sup>2</sup>, загальна довжина річки - 464 км.

Під час весняного водопілля заплава зазвичай затоплюється на глибину 1,0- 1,5 м, а в місцях понижень - до 2,0-2,5 м, в багатоводні роки - до 3,0-3,5 м. Тривалість затоплення заплави весняними водами 18-20 днів. З точки зору гідравлічної характеристики проходження повеней морфологічні умови заплави не сприятливі, які характеризуються по класифікації М.Ф. Срібного коефіцієнтами шорсткості «її» в межах 0,056-0,080.

Ширина русла в межень досягає 30-60 м. Мілководні ділянки (перекати) з глибинами 1.. 1,5 м чергуються з плесами, глибиною до 5-6 м. Переважна швидкість течії води в межень складає 0,2-0,4 м/с, у звуженнях до 0,8 м/с.

#### **Гідрогеологічні умови водозабезпечення.**

В гідрогеологічному відношенні територія відноситься до Дніпровського артезіанського басейну, де основним джерелом водопостачання є його підземні води і характеризується розвитком потужної товщі осадових порід. Для водопостачання використовується бучацько - канівський горизонт залягає на водотривких мергелях. Місткість води змінюється в широкому діапазоні. Коефіцієнт фільтрації пісків -0,2-0,5 м/добу. Дебіт свердлових при пониженні 16-30 м змінюється від 6 до 25 м<sup>3</sup>. Водонесний шар відкладень на глибині 155-235м складається з кварцевих та глауконіто - кварцевих пісків різного

механічного складу; основні водоносні горизонти, що можуть експлуатуватись, приурочені до четвертинних і палеогенових відкладень Дніпровського артезіанського басейну. Рівень встановлюється на глибині 2-3м в заплаві та 50-60 метрів на водо розділі. Глибина свердловин горизонту 70-220м.

Ґрунтові води (усталені рівні) четвертинного водоносного горизонту, приуроченого, переважно, до алювіальних відкладів, а також до насипних утворень в нижній частині товщі, встановлюються на глибинах від 1,7 м до 4,7 м, від техногенної денної поверхні.

Живлення водоносного горизонту відбувається переважно за рахунок поверхневих вод водосховища і в меншій мірі за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

Ґрунтові води характеризуються береговим типом режиму, дуже тісним гідравлічним зв'язком з поверхневими водами водосховища, сезонних коливань рівнів ґрунтових вод зазнають мало, із-за значного підпору води у верхньому б'єфі, і характеризуються постійним гідродинамічним режимом. Розвантаження ґрунтових вод відбувається вниз по заплаві р. Ворскла.

Ґрунтові води не володіють агресивними властивостями по відношенню до бетону всіх марок за водонепроникністю і до арматури залізобетонних конструкцій.

В межах населеного пункту екзогенні фізико-геологічні процеси представлені частковим заболочуванням заплави р. Ворскла зі сторони нижнього б'єфу, яке носить як природний характер, так і значно підсилюється техногенним чинником.

### **Рослинність**

#### **Система зелених насаджень.**

За функціональною ознакою зелені насадження села розподілені на групи: загального, обмеженого, спеціального і особистого користування.

Перший тип (зелені насадження загального користування) зелені насадження, які розташовані на території загальноміських і районних парків, спеціалізованих парків, парків культури та відпочинку; на територіях зоопарків

та ботанічних садів, міських садів і садів житлових районів, міжквартальних або при групі житлових будинків; скверів, бульварів, насаджень на схилах, набережних, лісопарків, лугопарків, гідропарків і інших, які мають вільний доступ для відпочинку.

Другий тип (обмеженого користування) об'єднує зелені насадження промислових майданчиків, оздоровчих і навчальних закладів.

До третього типу зелених насаджень (спеціального призначення) належать озеленені території вздовж вулиць, у санітарно захисних зонах, по берегам водних об'єктів.

Озеленені території загального користування представлені лісовими масивами, зеленими масивами впродовж річки, навколо будівель громадської забудови, озелененням вздовж вулиць і доріг та міським лісом.

Державними будівельними нормами для відповідної кліматичної зони передбачається мінімальні вимоги площі озеленених територій - 13 м<sup>2</sup> на особу. Існуюча забезпеченість населення озеленими територіями загального користування становить 93,4 га/988осіб ~ 94,7 м<sup>2</sup>/особу, що відповідає вимогам державних будівельних норм.

Необхідна площа озеленених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів), що розміщуються на території населеного пункту розраховується відповідно до п.8 ДБН Б.2.2-12:2019. Озеленені території повинні бути відповідно облаштовані та мати відповідний благоустрій.

Відсоток зелених насаджень в населеному пункті повинен становити не менше 25% для житлових районів від загальної площі населеного пункту, а на ділянках із розміщенням дитячих, лікарняних та громадських установ повинна становити від 30 до 65%. Озеленення території спеціального призначення: на вулицях біля санітарно-захисних і охоронних зон 60-80% але не менше 25%.

У цілому, видовий склад дендрофлори зелених насаджень, хоча є й типовим для лісостепового села, однак характеризується збідненим асортиментом і включає здебільше види аборигенного походження, іноді екзотичні та інтродуковані.

У насадженнях дерев'янистих рослин швидкість вітру знижується в кілька разів порівняно з відкритими місцями. На швидкість вітру, крім забудов, впливають ще й зелені насадження. Також важливу роль у зниженні швидкості вітру відіграють полежахисні лісосмуги та лісосмуги вздовж автомобільних доріг.

Під впливом зелених насаджень істотно змінюється й режим сонячної радіації, сприятливо міняється тепловий і світловий режим парків і вулиць. Відомо, що в затінку температурні умови за спекотливої погоди приємніші для людини, ніж на відкритому просторі.

На територіях промислових підприємств виконують функцію природних біофільтрів, на шумних вулицях добре пригнічують звуки дерева та кущі, що утворюють багатоступеневі, розгалужені осьові системи з великою кількістю дрібних гілок, густими кронами, великим листям і тривалим періодом облистяності.

Для розвитку зелених насаджень територія характеризується сприятливими агрогрунтовими умовами.

Для підвищення продуктивності необхідно проводити корінне поліпшення їх з внесенням гіпсу, сіяти солевитривалі трави, і раціонально використовувати.

Зелені насадження відіграють значну роль у організації життєдіяльності людини, зокрема, вони захищають її від впливу несприятливих факторів навколишнього середовища.

### **Спонтанне різноманіття.**

Збереження біорізноманіття в Україні розглядається як система заходів щодо збереження екофонду - ієрархічної системи біоти, що охоплює гено-, демо-, цено-, екосистеми, біоми в їх єдності з навколишнім природним середовищем. Такий підхід до збереження біорізноманіття означає, що антропогенна діяльність повинна орієнтуватися на максимізацію втручання в біосферу.

Біорізноманіття є національним ресурсом України, збереження та

невиснажливе його використання визнано одним із головних пріоритетів державної політики у сфері природокористування, екологічної безпеки та охорони довкілля, невід'ємною умовою поліпшення його стану та екологічно збалансованого соціально-економічного розвитку.

Біологічне різноманіття кожного регіону, в тому числі й досліджуваного, значною мірою залежить від стану ландшафтів, які є фундаментом для існування природних екосистем. Вони і складають найважливіший природний ресурс - біологічне розмаїття.

За ландшафтним районуванням Котелевська селищна територіальна громада належить до рівнинних східноєвропейських ландшафтів, репрезентованих лісостеповим типом ландшафтів (широколистяно-лісові, лісостепові, лучно-степові). Досить поширеними є азональні типи ландшафтів - заплавні, що обумовлено розвинутою гідрологічною мережею регіону. Згідно ландшафтного районування територія відноситься до плоских знижених рівнин з лучними степами на чорноземах типових залишково-солонцюватих.

Ландшафтна структура річкових долин неоднорідна за мезо- і мікрорельєфом, умовами зволоження, складом гірських порід.

Найбільшої трансформації від антропогенного впливу зазнали типові для регіону степові та лісостепові ландшафти, але окремі їх частини збереглись у природному стані.

Одна із найнебезпечніших рослин на території громади амброзія. Амброзія різних видів засмічує польові культури, угіддя, узбіччя доріг, лісосмуги, береги ставків, населені пункти; є алергеном для багатьох людей.

### **Тваринний світ.**

Тваринний світ представлений різними систематичними групами (комахи, земноводні, плазуни, птахи, ссавці). Хребетні четвероногі репрезентують такі фауністичні комплекси як лісовий і узлісний (завдяки дереватним зеленим насадженням), синантропний.

Фоновими із земноводних є жаба озерна, часничниця, із плазунів - вуж звичайний, із птахів - горобці хатній та домовий, ластівки сільська, міська та

берегова, горлиця кільчаста, синиці велика та блакитна, ворона, сойка, дятел великий строкатий, повзик, вивільга, дрозди чорний та співочий, зяблик, сова вухата, домовий сичик та ін.

Із звірів звичайними є миша польова, пацюк сірий, їжак звичайний, куниця лісова, білка звичайна. На околиці села заходять заєць, лисиця, кабан.

Різноманітність тваринного світу території селищної ради прямо залежить від різноманітності та стану збереженості біотопів Полтавського району та видового багатства рослин, які створюють різноманіття екологічних ніш і є кормом для багатьох представників тваринного світу.

### **Мінерально-сировинні ресурси**

Основними чинниками сталого економічного розвитку Котелевської громади є робота сільськогосподарських та промислових підприємств, розвиток туристичної та курортної сфер. На території Полтавського (Котелевського) району інтенсивно розробляються Котелевське, Березівське, Нільське, Рибальське, Матвіївське, Рунівщинське та Фльорівсько-Ювілейне родовища вуглеводневої групи копалин (нафта, газ природний, газ сланцевих товщин, газовий конденсат), Котелевське родовище питних вод.

### **Інженерно-геологічні умови освоєння території.**

Відповідно до “Інформаційного бюлетеня про стан поширення, активізації геологічних процесів (зсуви) у межах Полтавської області за 2018 рік та прогноз їхнього розвитку на 2019 рік” підготовленого Державною геологічною службою геології та надр України, казенним підприємством “Південукргеологія”, Харківської комплексної геологічної партії небезпечні геологічні процеси, карсти, яри на території Котелевської селищної територіальної громади відсутні.

Через вдале розташування населеного пункту, проблема підтоплень є мінімальною, можливе незначне локальне (ділянкове) підтоплення територій в межах прибережних захисних смуг.

На території населеного пункту відсутні, заторфованість та порушені території.

**Загрози та конфлікти природокористування.** Виділяються зони забруднення та деградацію компонентів довкілля. Зони забруднення довкілля представлені територіями виробничих підприємств та їх СЗЗ.

Проблемними ділянками на території Котелевської ТГ є території в межах СЗЗ виробничих об'єктів, де діє спеціальний режим використання земель, що не завжди дотриманий, що спричиняє конфлікт користування: власник підприємства має намір використовувати власну ділянку саме для такого використання, виду діяльності (що спричиняє СЗЗ), власник суміжної ділянки бажає використовувати її, наприклад для розміщення магазину, а згідно діючих санітарних норм розміщення громадської забудови в межах СЗЗ заборонено). Шляхом вирішення цієї проблеми є: 1) “винесення” житлової чи громадської забудови за межі СЗЗ із наданням іншої ділянки; 2) викуп ділянки в межах СЗЗ; 3) перепрофілювання підприємства чи використання інших технологій зі зменшенням СЗЗ. Комплексним планом пропонується варіант перепрофілювання підприємств чи використання інших технологій виробництва.

Також проблемними місцями що потребують вирішення часто стають розорані чи забудовані ділянки в межах прибережних захисних смуг. Шлях вирішення даної проблеми: необхідно виконати розподіл земельної ділянки (у разі якщо земельна ділянка сформована, занесена до бази ДЗК) на окремі ділянки. Ту частину, що не перебуває в межах прибережної захисної смуги залишити з існуючим цільовим призначенням. Ділянку, що перебуває в межах прибережної захисної смуги відвести во земель водного фонду.

### **Цілі та заходи з охорони довкілля та сталого природокористування.**

При розробці та реалізації документації з просторового планування суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій.

Сталий розвиток населених пунктів передбачає соціально, економічно і екологічно збалансований їх розвиток, спрямований на створення економічного

потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

В процесі роботи над Комплексним планом необхідно розглянути та проаналізовано документи, що містять екологічні цілі, а також заходи і завдання у сфері охорони довкілля та охорони здоров'я.

1.Формування екомережі місцевого рівня – рекомендується розробили програму у сфері формування, збереження та використання екомережі, місцеву схему формування екомережі. Комплексним планом визначено території, що входять до складу екомережі, а саме: заліснені території, водні об'єкти та їх прибережні захисні смуги, яри, рекреаційні зони, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, території Смарагдової мережі; визначені території для заповідання.

### **Елементи екологічної мережі села.**

Відповідно до статті 3 Закону України “Про екологічну мережу України”: екомережа- єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного

середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань. До складових структурних елементів екомережі включаються:

- а) території та об'єкти природно-заповідного фонду;
- б) землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони;
- в) землі лісового фонду;
- г) полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду;
- г) землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами;
- д) землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів; е) інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіно-жаті, луки, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність);
- є) земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України;
- ж) території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України;
- з) частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання- пасовища, луки, сіножаті тощо;
- и) радіоактивно забруднені землі, що не використовуються та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.

На території Котелевської ТГ можливо виділити наступні структурні елементи екомережі:

- водні поверхні - річка Ворскла;
- полезахисні лісосмуги та інші зелені насадження, які не віднесені до земель лісового фонду;
- землі рекреаційного призначення, які використовуються для проведення спортивних заходів, відпочинку населення;
- зелені насадження в межах прибережних захисних смуг;
- землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони.

За даними регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Полтавській області у 2019 році основними екологічними проблемами, що пов'язані із негативними впливами антропогенних чинників на структурні елементи екомережі є:

- екстенсивне ведення сільського господарства;- екологічне необґрунтоване використання земель (підорювання схилів балок та річкових долин, виорювання балкових систем, тощо);

- здійснення постійних весняних та осінніх палів сухої рослинності, зокрема, поживних решток;

- забур'янення території як результат порушення ґрунтового покриву і утримання його на стадіях первинних сукцесій;

- забруднення водойм органікою та порушення гідрорежиму річок (малих і середніх)на багатьох ділянках призводить до “цвітіння води”, що негативно позначається на гідробіонатах та в цілому рибних запасах;

- нераціональна технологія обробітку ґрунтів у деяких фермерських господарствах(швидка заробка угідь після взяття врожаю, що негативно впливає на стан популяцій степових та польових видів фауни);

- розпаювання добре збережених природних територій із подальшим їх використанням у якості сільськогосподарських угідь;

- самозахоплення земель і господарське їх перетворення

Необхідно проводити постійний моніторинг з метою виявлення фактів, що негативно впливають на елементи екомережі села та прилеглих територій.

До об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення належать:

1. Ландшафтний заказник “Садочки”
2. Ландшафтний заказник “Великий і Малий лимани”
3. Ботанічний заказник “Скоробір”
4. Ботанічний заказник “Підварівський”
5. Ботанічний заказник “Борівський”
6. Ботанічний заказник “Приворсклянський”

7. Гідрологічний заказник “Дубове”
8. Гідрологічний заказник “Любка”
9. Гідрологічний заказник “Малорублівський”
10. Орнітологічний заказник “Лабурівський”
11. Пам’ятка природи комплекс “Розрита могила”
12. Пам’ятка природи ботанічна “Дуб черешчатий”
13. Пам’ятка природи ботанічна Урочище “Дуби”
14. Пам’ятка природи ботанічна “Барвінкова гора”
15. Заповідне урочище “Колода”
16. Заповідне урочище “Зінківщина”
17. Заповідне урочище “Крупницьке”

Об’єкти Смарагдової мережі наносяться на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель та Ландшафтному плані. Смарагдова мережа (мережа «Емеральд») — це екологічна мережа, що складається з «Територій особливого природоохоронного значення». Мета — виявлення та охорона природних місць існування, які повинні стати частиною Смарагдової мережі у Вірменії, Азербайджані, Білорусі, Грузії, Молдові, Росії (Європейська частина, включаючи Північний Кавказ) і Україні.

Смарагдова мережа (мережа «Емеральд») — це екологічна мережа, що складається з «Територій особливого природоохоронного значення». Мета — виявлення та охорона природних місць існування, які повинні стати частиною Смарагдової мережі у Вірменії, Азербайджані, Білорусі, Грузії, Молдові, Росії (Європейська частина, включаючи Північний Кавказ) і Україні. На початку 2018 року Мінприроди було презентовано Проект Закону України «Про території Смарагдової мережі». Обмеження щодо здійснення видів діяльності на територіях Смарагдової мережі:

1. На види діяльності, які вже здійснювалися на законних підставах на територіях Смарагдової мережі на момент їх внесення до Національного реєстру територій Смарагдової мережі, не поширюються обмеження чи заборони до моменту дії дозвільного документа.

2. Обмеження чи заборона здійснення видів діяльності, встановлені іншими актами законодавства, залишаються без змін.

3. Визначення територій Смарагдової мережі є підставою для повторної процедури оцінки впливу на довкілля та стратегічної екологічної оцінки.

4. У випадку, якщо вид діяльності призведе до суттєвої шкоди або неможливості зберегти види, вказані у додатках до Проекту, висновок з оцінки впливу на довкілля, звіт експертизи проєктної документації, рішення, спрямовані на затвердження документу державного планування повинні містити посилання про неможливість здійснення такої діяльності.

Обтяження та обмеження, встановлені для збереження територій Смарагдової мережі, заносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Враховуючи викладене, на сьогодні нормативне регулювання території Смарагдової мережі в Україні — відсутнє, як і відсутній Перелік визначених територій Смарагдової мережі.

Через Котелевщину протікають річки: Ворскла, Мерла, Котельва, Котелевка (Лопухувата), Орішне, Трюханівка та пересихаючі річечки і струмки Кайдашка, Рудка (Курячий брід), Кустовиця, Ковжижа. За кількістю озер і степових блюдць Котелевський район один із найбагатших у області, особливо території СВК «Маяк», «Дружба», «Батьківщина», «Промінь». Але за останні десятиріччя в результаті осушувальних робіт в заплаві річки Мерла, урочищах В'юнне, Городові луки та інтенсивного розорювання площа водного дзеркала помітно скоротилась. Є шлюзрегулятор на річці Ворскла. Болота практично зникли. Примисловий вилов риби відсутній.

Ліси займають 16,6 тис. га, переважають хвойні породи. Основні лісокультури: сосна, дуб, липа, клен, вільха, ясен. З кущових: ліщина, глід, шипшина, терен. У лісах, степах живуть такі звірі: лосі, козулі, дикі свині, вовки, лисиці, зайці, єнотовидні собаки, бобрі. Водяться птахи: лелеки, журавлі, качки, сірі чаплі, перепілки, дятли, соловейки, шпаки, щиглики, ластівки, синиці, горобці, граки, сойки, снігурі та інші.

Площа сільгоспугідь – 56,7 тис. га, в тому числі ріллі – 45,2 тис. га, сіножатей і пасовищ – 10,7 тис. га. У колишньому Котелевському районі 20 заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи загальною площею 1715 гектарів. Серед них пам'ятка лісо-паркового мистецтва республіканського значення – Ковпаківський лісопарк в його основі – сосни, посаджені під керівництвом Сидора Артемовича Ковпака, двічі Героя Радянського Союзу, який в роки Великої Вітчизняної війни став прославленим командиром партизанів, а також заповідні об'єкти місцевого значення: Борівський та Воронянський заказники, заказники Дубове, Руднянський та інші. Площа лісів та лісосмуг складає 16,9 тис. гектари, що становить 21% загальної площі району. Це один із найвищих показників в області і Україні. Переважають сосна, дуб, липа, клен, береза, осика.

На землях Котелевщини створено 22 об'єкти заповідного фонду загальнодержавного і місцевого значення розміром 1840 гектарів, що становить 2,3 відсотка загальної площі району.

2.Зменшення кількості мешканців, що постійно перебувають в зонах шкідливого впливу небезпечних об'єктів виробничого та комунального призначення/недопущення погіршення якості життя – рекомендується досягти шляхом часткового “винесення” об'єктів за межі СЗЗ, частково - (в залежності від економічної доцільності).

3.Забезпечення безпечної експлуатації інженерних мереж; запобігання негативного впливу на довкілля від виходу з ладу мереж - шляхом встановлення режимів використання територій, що перебувають в межах охоронних та санітарно-захисних зонах.

4. Усунення місць застоювання поверхневих стічних вод на території планування – надаються рекомендації з інженерної підготовки та захисту території, передбачається місця для розміщення очисних споруд поверхневих стічних вод; передбачається влаштування меліоративних систем (в розрізі Комплексного плану – планом зонування території визначаються зони та режими

використання ділянок, передбачених для улаштування систем меліорації); влаштування перехоплюючих водовідвідних лотків на крутих схилах.

5.Покращення санітарної ситуації щодо якості питної води; захист питної води від просочування поверхневих вод до джерел водопостачання. Поліпшення якості питної води та водозабезпечення споживачів – передбачається досягти шляхом встановлення прибережних захисних смуг, поясів санітарної охорони джерел водопостачання, занесення даних до бази даних (додаток 5).

6.Забезпечення охорони ПЗФ. Як захід передбачається забезпечення нормативного рівня площ ПЗФ по території громади – не менше 5%. Вирішується шляхом виділення земельних для ПЗФ, охоронних зон ПЗФ (у разі необхідності згідно діючого законодавства); забезпечення нормативного рівня озеленення в межах та за межами населених пунктів.

7. Забезпечення охорони лісів та лісопарків, інших територій рекреаційного призначення за межами населених пунктів.

Ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільних озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

Потреби у ландшафтних та рекреаційних територіях слід визначати за показниками нормативного забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів згідно з таблицею 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, з

урахуванням фізико-географічного районування території України згідно з додатком А.

Таблиця 8.1 Нормативні показники площ рекреаційних та ландшафтних територій

Ландшафтні та рекреаційні території	Групи міст за кількістю населення, тис. осіб.	Площа озелених територій, м <sup>2</sup> /особу			
		I-II зони – мішаних та широколистяних лісів	III зона – лісостепова	IV зона – степова	V зона – Карпатські гори VI зона – Кримські гори
Приміські та позаміські					
Рекреаційні, оздоровчі території та ліси зеленої зони навколо населених пунктів*	Від 500	300	250	250	350
	250-500	250	200	200	300
	50-250	200	160	160	200
	До 50	100	80	80	120
У межах населеного пункту					
Загального користування	Від 250	10	11	12	15
	50-250	7	8	9	11
	До 50	8	9	10	12
	Сільські населені пункти	12	13	14	17
Житлових районів, мікрорайонів**	Від 10	6	6	7	8

У населених пунктах слід визначати озеленені території, що належать до земель рекреаційного призначення і входять до складу єдиної мережі ландшафтних та рекреаційних територій. Ділянки озелених територій треба встановлювати згідно з існуючими межами землекористувань, природних рубежів та транспортних магістралей.

При розрахунках місткості позаміських ландшафтних та рекреаційних територій слід використовувати показники максимально допустимих рекреаційних навантажень згідно з таблицею 8.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

Таблиця 8.3 Показники максимально допустимого рекреаційного навантаження

Територія	Максимально допустима кількість осіб на 1 га
Ліси лісового фонду України	3
Рекреаційно-оздоровчі ліси	0,4
Національні природні парки	0,2
Регіональні ландшафтні парки	0,5
Лісопарки (лукопарки, гідропарки)	10
Дендропарки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	20
Приміські парки та парки зон відпочинку	70
Археологічні, етнографічні парки	80
Туристичні зони об'єктів культурної спадщини	100
Зони зеленого, екологічного туризму	1
Лісомисливські угіддя	1
Бігові лижні траси, велотраси	10

Позаміські рекреаційні об'єкти - парки та зони відпочинку різних типів - слід створювати на базі існуючого лісового фонду та передбачати дорожньо-стежкову мережу, яка повинна займати: у приміських парках до 12 %, лісопарках - до 7,5 %, рекреаційних лісах - до 2,5 % площі їх території.

У межах дорожньо-стежкової мережі слід передбачати мережу велосипедних маршрутів з відповідними вказівниками. Довжина пішохідних підходів від зупинок та стоянок транспорту до окремих приміських ландшафтних та рекреаційних об'єктів масового відвідування не повинна перевищувати 500 м.

Зони відпочинку населення створюються переважно на землях рекреаційного призначення в межах міст (внутрішньоміські), приміських зон (приміські), у системах міжселенного розселення.

Зони короткочасного відпочинку (щоденної, щотижневої регульованої рекреації) рекомендується розміщувати на відстані не більше 30 км від населеного пункту.

Зони тривалого відпочинку (стаціонарної рекреації) рекомендується розташовувати за межами населених пунктів у найбільш сприятливих умовах.

Нормативні вимоги до рекреаційного житла:

-кількість людей, що тимчасово розміщуються в одному житловому будинку, повинна становити не більше 30 осіб;

- поверховість забудови не повинна перевищувати 4 поверхів;

- розрахункову щільність населення на території розміщення рекреаційного житла рекомендується приймати не більше 195 осіб/га, у тому числі: 40 осіб/га для постійного населення та 155 осіб/га - для відпочиваючих;

- розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м<sup>2</sup>/особу для постійного населення та 40,0 м<sup>2</sup>/особу - для відпочиваючих:

- мінімальна площа житлового приміщення для тимчасового проживання відпочиваючих повинна становити не менше: 9 м<sup>2</sup> при одномісному розміщенні, 12 м<sup>2</sup> при двомісному та 16 м<sup>2</sup> при трьохмісному розміщенні (ДБН 2019)

Загальна площа земель Котелевського лісництва – 3994,9га. Площа земель лісового фонду становить 3879,4 га, з них вкрито лісовою рослинністю – 3592,0га. Котелевське лісництво об'єднує 4 заповідники, основними насадженнями в яких є дубово-соснові насадження віком від 70 до 100 років. Це такі заповідники, як: парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Ковпаківський лісопарк», ботанічна пам'ятка природи «Барвінкова гора», заповідні урочища «Колода» та «Зіньківщина». Предметом особливої опіки котелевських лісівників є «Ковпаківський лісопарк». Його площа – 196 га, де зростає близько 80 порід дерев та чагарників, понад 60 видів лікарських рослин, 28 видів печоріних грибів. До складу лісопарку входить Більське джерело (охороняється Держкомприродою УРСР від 30.07.1975 р.), котре відоме ще з XV століття, та 200-річний дуб Сковороди. Лісопарк – ділянка природних широколистяних та штучних соснових лісів навколо річки Ворскли з багатим рослинним і тваринним світом. Ковпаківський лісопарк займає ділянку борової та заплавної тераси Ворскли. Ця частина Полтавської області характеризується високими показниками залісненості. Різноманітність рослинного і тваринного світу лісопарку визначають особливості ландшафту, зокрема, долина Ворскли та прилеглі тераси, а також річки Рижеваха. Парк має вагомое рекреаційне значення, а також є відомим навчальним та виховним центром області. На його території понад 25 років функціонує навчально-пізнавальна екологічна стежка з

інформаційними щитами, пам'ятними знаками, альтанками, агітаційними планшетами. Нині у лісопарку 141 заповідний об'єкт. На базі лісництва успішно працює шкільне лісництво. Юні лісівники з великим задоволенням допомагають старшим наставникам у створенні, доповненні лісових насаджень, догляді за ними, заготівлі високоякісного насіння, пропаганді серед населення протипожежної тематики. На березі річки Ворскла, в 2 км від смт. Котельва, побудоване місце відпочинку для населення селища. Загальна місткість – 140 чоловік. У весняно-літній період тут завжди масове скупчення місцевих жителів. Створення такого місця відпочинку допомагає зменшити кількість лісових пожеж, адже розпалювання багать відбувається лише у спеціально відведених місцях (інтернет-ресурс Котелевський лісгосп).

8. Покращення ситуації поводження з ТПВ по території планування. Санітарна очистка населених пунктів має бути плановорегулярною на всій території, здійснюватись органами житлово-комунального господарства та, при необхідності, іншими службами. Порядок збирання побутових і промислових відходів, частота їх вивезення визначається виконавчою владою за погодженням з установами санепідслужби з таким розрахунком, щоб виключити можливі умови для життя і виплоду комах та гризунів у побутових відходах в період їх збирання і попередити накопичення токсичних відходів на виробничому майданчику до рівнів, які можуть несприятливо впливати на стан навколишнього середовища, здоров'я працюючих і населення. Згідно Субрегіональної стратегії поводження з ТПВ для Полтавської області на території Котелевської громади передбачено будівництво субрегіонального полігону ТПВ. Даною роботою проаналізовано декілька ділянок для розміщення полігону ТПВ з урахуванням вимог діючих санітарних норм і правил, ДБН В.2.4-2-2005 *“Полігони твердих побутових відходів”* та визначено земельну ділянку, яку пропонується використовувати під будівництво полігону ТПВ. Рекомендується розробити місцеву програму поводження з відходами, схему санітарного очищення території громади.

9. Заходи з енергозбереження та енергоефективності. Передбачається територія для розміщення об'єктів з отримання енергії з альтернативних джерел: сонячних електропідстанцій, вітрових установок, плантацій для вирощування енергетичної верби.

На території планування є види діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів) згідно частини 2 статті 3 Закону України “Про оцінку впливу на довкілля” - сверловини господарсько-питного водопостачання (такий вид діяльності) належать до другої категорії об'єктів, що потребують ОВД. На території громади розміщені фермерські господарства (ВРХ та свиноферми), у разі потужностей виробництва до 1000 голів і більше, такий вид діяльності буде належати до другої категорії об'єктів, що потребують ОВД.

До другої категорії об'єктів, що потребують ОВД належить господарська діяльність, що призводить до скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти, та забір води з водних об'єктів за умови, що водозабір підземних вод перевищує 300 кубічних метрів на добу.

\*Більшість заходів носять досить локальний характер та розробляються у складі генеральних планів населених пунктів та детальних планів території.

**Обмеження у використанні земель.** Визначаються обмеження 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” [15] (Додаток 5).

Затверджена раніше містобудівна та землевпорядна документація та встановлені ними обмеження будуть чинними до моменту прийняття відповідним органом місцевого самоврядування рішення про затвердження Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту та детального плану території.

У місцях, де розташовані санітарно-захисні та охоронні зони діє відповідний режим використання території (тобто певні обмеження). З врахуванням таких планувальних обмежень в даній роботі формуються проектні пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання таких ділянок.

У складі Комплексного плану виконується Розділ “Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади), яким визначається функціональне зонування території, режими використання певних зон та підзон. Назва функціональної зони визначається назвою виду функціонального призначення території відповідного класу, встановленого Класифікатором видів цільовогопризначення земельних ділянок.

Розділ “Забудова територій та господарська діяльність” визначає основну планувальну структуру території, враховуючи демографічну ситуацію.

**Розділ “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 (ДБН).

На території Котелевської ТГ функціонує шість дошкільних навчальних закладів, що обслуговують 444 дітей дошкільного віку.

Загальна середня освіта в Котелевській територіальній громаді представлена шістьма навчальними закладами, де навчаються 1547 дітей та викладають 186 вчителів. Загалом охоплення шкільною освітою в громаді складає 100%. Діти, що проживають у віддалених населених пунктах, забезпечені підвозом до навчального закладу автобусами. Також на території ТГ розташовано одне професійно-технічне училище.

Культурно-освітню роботу в Котелевській територіальній громаді здійснюють 12 клубних установ, 9 бібліотечних закладів та кілька спортивних закладів.

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.

Охорона здоров'я на території Котелевської ТГ складається з 1 лікарні планового лікування, 10 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної медицини, що рівномірно розміщені в старостатах громади. Також на території Котелевської ТГ працює 6 аптек (сmt Котельва) [Котелевська селищна рада [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <https://kotelevska-gromada.gov.ua/>].

### Просторова організація системи освіти.

#### Дошкільні навчальні заклади

Табл. 2.6.

№ з/п	Назва	Кіл-ть учнів, дітей	Кіл-ть викладачів, вихователів	Кіл-ть технічного персоналу
1	2	5	6	7
1	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Пролісок» Котелевської селищної ради	228	37	34
2	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Барвінок» Котелевської селищної ради	63	10	12
3	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Берізка» Котелевської селищної ради	40	8	9
4	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Дзвіночок» Котелевської селищної ради	72	10	13
5	Заклад дошкільної освіти «Золотий ключик» Котелевської селищної ради	26	3	2
6	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Сонечко» Котелевської селищної ради	15	3	5
	<b>Усього: 6</b>	<b>444</b>	<b>71</b>	<b>75</b>

#### Загальноосвітні навчальні заклади

Табл. 2.7.

№	Назва	Кіл-ть учнів		Кіл-ть викладачів	Кіл-ть технічного персоналу
		факт	розрах		
1	2	5	6	7	8
1	Опорний заклад Котелевська гімназія №1 імені С.А. Ковпака Котелевської селищної ради	800	784	74	33
2	Котелевський заклад загальної середньої освіти №2 I-III ступенів Котелевської селищної ради	209	450	30	17
3	Котелевський заклад загальної середньої освіти №4 I-III ступенів Котелевської селищної ради	358	500	36	19
4	Котелевський заклад загальної середньої освіти №7 I ступеня Котелевської селищної ради	23	50	6	4
5	Більський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів Котелевської селищної ради	103	150	25	12
6	Деревківський заклад загальної середньої освіти I-II ступенів Котелевської селищної ради	54	130	15	7
	<b>Усього</b>	<b>1547</b>	<b>2064</b>	<b>186</b>	<b>92</b>

## Просторова організація охорони здоров'я.

### Заклади охорони здоров'я

Табл. 2.11.

№	Назва	Кіл-ть мед персоналу	Кіл-ть технічного персоналу	К-ть ліжко-місць
<i>Лікарні</i>				
1	Комунальне некомерційне підприємство «Котелевська лікарня планового лікування» Котелевської селищної ради	151	36	72
	<b>Усього: 1</b>			
<i>ПМСД</i>				
2	Комунальне некомерційне підприємство «Котелевський центр первинної медико – санітарної допомоги» Котелевської селищної ради*	4	13	0
	<b>Усього: 1</b>	4	13	0
<i>Амбулаторії, ФАПи:</i>				
3	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 1	10	1	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Сидоряче	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Михайлівка Перша	1	0	0

	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 2	4	1	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Чернещина	0	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Михайлове	0	0	0
	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 3	14	1	0
	Більська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	3	1	0
	Деревківська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	4	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Млинки	1	0	0
	Великорублівська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	4	2	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Ковалеве	3	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Микілка	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Терни	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Мар'їне	0	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Мала Рублівка	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Лихачівка	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Шевченкове	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Зайці	0	0	0
	Милорадівська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	3	1	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Матвіївка	2	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Козлівщина	1	0	0
	<b>Усього: 22</b>	<b>56</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
4	<b>Аптеки:</b>			
1	Аптека ТОВ «Євразія»	2	1	-
2	Аптечний заклад ФОП Стрельцової Наталії Григорівни	2	-	-
3	Приватний аптечний заклад №4 ФОП Зайцевої Лідії Володимирівни	3	1	-
4	Приватний аптечний заклад №10 Зайцевої Лідії Володимирівни	3	1	-
5	Приватна аптечна мережа «Айланд»	2	-	-
6	Аптечна мережа «Подорожник Полтава»	3	1	
	<b>Усього: 6</b>			
<b>РАЗОМ: 30</b>				

## Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля.

### Відділення банків та поштового зв'язку

Табл. 2.12.

№	Назва	Адреса
<b>Відділення поштового зв'язку</b>		
1	ВПЗ Котельва	38600 смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 239

2	ПВПЗ №17 (населені пункти громади)	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 239
3	ВПЗ Деревки	38611 с. Деревки, вул.. Шкільна, 6
4	ВПЗ Більськ	38610 с. Більськ, вул.. Першотравнева, 2
	<b>Усього:4</b>	
<b>Банківські відділення</b>		
1	Котелевське відділення Публічного Акціонерного Товариства Полтавського Головного Регіонального Управління «Приватбанк»	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 198
2	ТББВ №10016/084 філії – Полтавського обласного управління АТ «Державний ощадний банк України»	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 219
3	Відділення ПАТ «Креді Агріколь Банк» в смт. Котельва	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 214
	<b>Усього: 3</b>	

### Бібліотеки

Табл. 2.8.

№	Назва	Книжковий, музейний фонд	Кіл-ть місць читал. залу	Кіл-ть персоналу	Кількість читачів (осіб)
1	2	5	6	7	8
1	Котелевська центральна бібліотека	31786	35	9	1254
2	Котелевська бібліотека для дітей	22681	40	3	2063
3	Більська сільська бібліотека-філія	10328	14	1	500
4	Деревківська сільська бібліотека-філія	10630	15	1	504
5	Млинківська сільська бібліотека-філія	4852	-	1	120
6	Михайлівськоперша сільська бібліотека-філія	5905	-	1	320
7	Сидоряченська сільська бібліотека-філія	4568	-	1	87
8	Михайловська сільська бібліотека-філія	6930	-	1	107
9	Котелевська №1 селищна бібліотека-філія	6720	-	-	179
	<b>Усього: 9</b>				

### Майданчики цільового призначення

Табл. 2.10.

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<b>Дитячі</b>			
1.	Дитячий майданчик в Парку «Слави»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях	1200

2.	Майданчик дитячого садка «Пролісок»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях 186	1500
3.	Майданчик дитячого садка «Берізка»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 78	500
4.	Майданчик дитячого садка «Сонечко»	с. Деревки	500
5.	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Спичака	160
7	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях	66
8	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Миколаївська	149
9	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Маяковського	131
10	Дитяча площадка	смт Котельва, 2 пров. Пушкіна, 15	145
11	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Козацька	149
12	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Ковпака-Миколаївська	88
13	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Короленка	152
14	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Лісова-Полтавський шлях	296
15	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Жукова	203
16	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Маяковського	181
17	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Діброва	194
18	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Радченка	145
19	Дитяча площадка	с. Михайлове	143
20	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Залізняка	152
21	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Гоголя	113
22	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Івлева	86
23	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Покровська	121
24	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Сонячна	138
25	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Дружби	163
26	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Спаська	122
27	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 198	165
28	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Пушкіна	106
29	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Партизанська	141
30	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 200- вул. Полтавський шлях, 204	87
31	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Об'їзна	118
32	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 341- вул. Полтавський шлях, 343	145
33	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 281	88
34	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Охтирська	145
35	Дитяча площадка	смт Котельва, 2 пов. Лісовий	160
36	Дитячий майданчик	вул. Шкільна, с. Деревки	500
37	Майданчик дитячого садка «Золотий	с. Більськ, вул. Центральна, 6	

	Ключик»		
	<b>Усього: 37</b>		
<b>Спортивні</b>			
1.	Спортивний майданчик Котелевської гімназії №1	смт Котельва, вул. Калантайвська, 1	7000
2.	Спортивний майданчик Котелевської ЗОШ I-III ст. №2	смт Котельва, вул. Маяковського, 90	2000
3.	Спортивний майданчик Котелевської ЗОШ I-III ст. №4	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 288	1000
4.	Спортивний майданчик Більської ЗОШ I-III ступенів	с. Більськ, вул. Центральна, 6	150
5.	Стадіон	вул. Маяковського, 5, смт Котельва	22 000
	<b>Усього: 5</b>		
<b>РАЗОМ: 42</b>			

### Установи правоохоронних органів

Табл. 2.13.

№	Назва	Адреса	Кіл-ть працюючих
1	Котелевський сектор поліцейської діяльності №1 відділення поліції №4 Полтавського районного управління поліції ГУНП у Полтавській області	смт Котельва, вул. Берегова, 18	30
2	Котелевський районний сектор філії Державної установи «Центр пробації» у Полтавській області	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 229	2
3	Котелевський районний суд	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 235	22
4	Диканська окружна прокуратура Полтавської області (Котелевське відділення)	смт Котельва, вул. Миру, 11	5
	<b>Усього: 4</b>		

### Засоби масової інформації

Табл. 2.14.

№	Назва засобу	Періодичність,	Адреса, телефон	Джерела фінансування
	масової інформації Друковані ЗМІ	дні виходу		
1	Газета «Народна трибуна»	1 раз на тиждень	38600, смт. Котельва, вул. Миру, 17	Самофінансування на основі повного госпрозрахунку

### Торгівельна інфраструктура

#### Магазини та ринки

Табл. 2.16.

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<b>Великі магазини</b>			
1	2	3	5
1	Рідне село	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях 198	120
2	Маркет ОПТ	Смт Котельва, вул.Покровська, 5А	600

3	Магазин «Універмаг»	Смт Котельва вул Полтавський шлях	350
	<b>Усього:</b>	3	
<b>Ринки</b>			
1	Споживче товариство «Котелевський ринок»	смт. Котельва, вул. Зарічна, 2	1400
	<b>Усього: 1</b>		
<b>РАЗОМ: 4</b>			

### Заклади громадського харчування

Табл. 2.17.

№ з/п	Назва	Адреса	Форма власності	Площа (м2)
<i>Ресторани</i>				
1	Ресторан «Котельва»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 208	колективна	120
	<b>Усього: 1</b>			
<i>Кафе</i>				
2	«Калина»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 312	приватна	*
	«Дружба»	Смт Котельва, вул. Миру, 145	приватна	126
	«Батьківщина»	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях, 77	приватна	150
	«Криничка»	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях, 215	колективна	70
	«Ласунка»	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях, 208	приватна	90
	«Росинка»	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях, 209	колективна	45
	«Богдан»	Смт Котельва, вул.Полтавський шлях, 201а	приватна	*
	«Сапфір»	Смт Котельва, вул.Троєцька, 40м	приватна	*
	<b>Усього: 8</b>			
	<b>РАЗОМ: 9</b>			

### Просторова організація господарської діяльності.

На території територіальної громади бюджетоутворюючими підприємствами є підприємства сільськогосподарського комплексу, які орендують велику частину земель:

1. ТОВ «Агрофірма «Маяк»;
2. СВК «Батьківщина»;
3. СК «Дружба»;
4. СТОВ «СКІФ»;
5. СТОВ «Промінь».

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.

Загалом на території громади розташовано 25 підприємств, установ, організацій. В першу чергу це великий плюс для громади, оскільки це робочі місця.

На території селищної ради надають послуги 30 підприємців в сфері торгівлі, надання послуг населенню.

**Характеристика основних підприємств громади** Табл. 2.15.

<b>Назва підприємства: ТОВ «Агрофірма «Маяк»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Миколаївська, 169,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СВК «Батьківщина»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Калантаївська, 97,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СК «Дружба»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Полтавський шлях, 161
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СТОВ "СКІФ"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38610 с. Більськ, Полтавського району, вул.Центральна, 1,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СТОВ «Промінь»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38611 с. Деревки, Полтавського району, вул.Шкільна,4,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ДП "ТОРГОВИЙ ДІМ "МАЯК"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Ринкова, 28
Основний профіль діяльності	Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та

	тютюновими виробами
<b>Назва підприємства: ФГ "МИР"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38609 с. Михайлівка Перша, Полтавського району, вул.Гарнізова, 56,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ФГ "Надія"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38610 с. Сидоряче, Полтавського району,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ТОВ "ЄВРАЗІЯ"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Полтавський шлях, 210А
Основний профіль діяльності	Оптова торгівля фармацевтичними товарами, Виробництво фармацевтичних препаратів і матеріалів

### **Інфраструктурний розвиток Котелевської ТГ**

#### *Дорожньо-транспортна та житлово-комунальна інфраструктура*

Загальна протяжність доріг комунальної власності – 163,37 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 адміністративного центру.

Однією з найважливіших проблем об'єднаної громади є стан дорожнього покриття на переважній більшості доріг. Щороку проводиться ямковий ремонт доріг, але ці заходи не можуть в повній мірі вирішити проблему.

### **Протяжність доріг Котелевської ТГ**

Табл. 2.5.

№	Міські. селищні. сільські громади та населенні пункти в них	Загальна протяжність доріг, (км <sup>2</sup> )	Місцевих доріг	Державних доріг	Комунальних доріг
1	2	3	4	5	6
1	Котелевська селищна рада	272.57	77.5	31.7	163.37
	<b>Усього</b>	272.57	77.5	31.7	163.37

## **Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів.**

**Пам'яткоохоронна діяльність** повинна здійснюватись згідно Закону України "Про охорону культурної спадщини".

На території Котелевської ТГ існує безліч пам'яток культурної спадщини, у тому числі об'єктів археології. Перелік пам'яток наведений у додатку 6.

Усі щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, всі діяльність, пов'язана із пам'ятками культурної спадщини а також на території пам'яток чи їх охоронних зон повинна здійснюватись відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Комплексний план також повинен містити наступні відомості:

перспективну функціонально-планувальну організацію, що виводиться графічно;

розрахунок потреби у об'єктів громадського обслуговування, житлової забудови, у тому числі соціального житла, інженерно-транспортної інфраструктури та комунальних об'єктів;

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;

межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до Списку історичних населених місць України відповідно до Постанови КМУ від 26 липня 2001 р. N 878 [31];

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

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;

звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ "Охорона навколишнього природного середовища");

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. ДЖЕРЕЛА, ПЕРЕФРАЗУВАТИ.

Даною роботою розглядається розділ "Землеустрій та землекористування".

Основними вихідними даними для формування розділу "Землеустрій та землекористування" у складі Комплексного плану є проектні рішення Комплексного плану (містобудівної частини), матеріали даних інвентаризації земель, виконаних згідно із "Порядком проведення інвентаризації земель" (30).

Оскільки Конституцією України земля визначена як найцінніше багатство України, Комплексним планом передбачається напрямок аграрного

розвитку території громади, але з урахуванням необхідності охорони земель як одного із першочергових завдань в галузі покращення екологічної ситуації., але з урахуванням також туристичного напрямку.

### 3.3. Сучасне використання земель.

Табл. 1.8. Загальна площа земель Котелевської ТГ згідно рішень розроблених генеральних планів.

№	Міські, селищні, сільські громади та населенні пункти в них	Загальна площа земель, (га)	С-г призначення	Житлової та громадської забудови	Промисловості. Транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
1	2	3	4	5	6	7
1	с/мт Котельва	2755	1745	772	20	-
2	с. Михайлове	178,9	144	13	11	-
3	с. Чернещина	89,8	79	9	4	-
4	с. Камінне	105,9	89	5	5	-
5	с. Більськ	533,19	4250	28	13	-
6	с. Деревки	509,3	360	18	11	-
7	с. Любка	68	63	4	-	-
8	с. Млинки	171	153	19	-	-
9	с. Сидоряче	310	133	38	6	-
10	с. Михайлівка Перша	439	394	46	6	-
	<b>Усього*</b>	<b>40226</b>	<b>31302</b>	<b>512</b>	<b>462</b>	<b>805</b>

\* – включені землі за межами населених пунктів

**3.4. Землепорядні заходи перспективного використання земель:** формується перспективний розподіл земель з урахуванням розроблених проектних рішень.

Проектні рішення комплексного плану включають відомості про:

- **визначення складу угідь** – склад угідь повинен бути змінений з урахуванням розроблених проєктних рішень з просторового планування з урахуванням положень діючого законодавства, нормативної бази, ДДП національного та регіонального рівня, передбачається збереження та збільшення площі пасовищ. Склад угідь повинен бути сформований відповідно до “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” (додатки 2-57 до Порядку, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 зі змінами та відповідати Додатку 4 до Постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 зі змінами (29).

**Віднесення земель до відповідних категорій** здійснюється відповідно до Земельного кодексу на основі Плану зонування території.



Рис. 1.8. Структура земель Котелевської ТГ

Комплексним планом пропонується збільшення площ пасовищ.

**розподіл земель за видами власності** (форма власності, вид речового права). В даній частині визначені земельні ділянки за формами власності,

сформований перелік земельних ділянок комунальної власності, що необхідно виділити для обслуговування об'єктів комунальної власності та для виділення ділянок для потреба громади;

Передбачається сформувати перелік ділянок, відомості про які необхідно внести до Державного земельного кадастру, у тому числі сформовані до 2004 року;

Також необхідно сформувати перелік земельних ділянок:  
- для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

- для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

- для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- 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.

Формується база даних земельних ділянок щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності проводити згідно чинного законодавства.

Відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності - перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за плату в державну чи комунальну власність шляхом їх викупу чи примусового відчуження для потреб держави, територіальної громади,

суспільства в цілому. Викуплена або примусово відчужена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб або суспільної необхідності, визначених у рішенні органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про відчуження зазначеної земельної ділянки. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб: забезпечення національної безпеки і оборони; будівництво, капітальний ремонт, реконструкція 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.

**Формування переліку земельних ділянок, на яких розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури за кошти державного або місцевого бюджету.**

В першу чергу це землі загального користування.

До земель загального користування належать парки, сквери, бульвари, майдани, набережні, пляжі, вулиці, проїзди, шляхи, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів і т.ін. В таблиці 3.5.1 наведені зони відпочинку та рекреації по Котелевській ТГ, що належать до земель загального користування.

Табл. 3.5.1. **Зони відпочинку на рекреаційні зони по Котелевській ТГ**

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<i>Парки</i>			
1	Парк «Слави»	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	3200
2	Парк ім. С.А. Ковпака	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	2500

3	Парк с. Більськ	вул. Центральна, 11, с. Більськ,	13762
4	Парк с. Більськ	вул. Центральна, с. Більськ	38000
5	Ковпаківський лісопарк	Котелевська селищна рада	196000
6	Парк	вул. Шкільна, с. Деревки	3300
7	Парк	вул. Миру, с. Деревки	1500
8	Парк	с. Михайлове	8500
9	Парк	с. Сидоряче	3000
	<b>Усього: 9</b>		
<i><b>Сквери</b></i>			
1	Сквер	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	11800
2	Сквер	вул. Козацька, смт Котельва	3000
3	Сквер	вул. Спаська-Миру, смт Котельва	4000
4	Сквер	вул. Миколаївська, смт Котельва	6900
5	Сквер	вул. Сонячна, смт Котельва	1500
6	Сквер	вул. Річна, смт Котельва	500
7	Сквер	вул. Миру, смт Котельва	3000
8	Сквер	вул. Залізняка, смт Котельва	
9	Сквер	вул. Полтавський шлях	1500
10	Сквер	вул. Гоголя-Миколаївська	500
11	Сквер	с. Деревки	
	<b>Усього: 11</b>		
<b>РАЗОМ: 20</b>			

### **Висновок частини 3.**

Даним розділом розроблено практичні рекомендації щодо розроблення Комплексного плану на прикладі Котелевської селищної територіальної громади.

1. Розроблено проєкт Комплексного плану.
2. Виконано збір повних даних щодо території громади, об'єктів, розташованих на її території, узагальнення та систематизація цих даних;
3. Проведено комплексний аналіз та здійснено вибір стратегічного бачення розвитку громади, що прикріплене планувальними рішеннями з

урахуванням всіх базових даних щодо структури та використання земель, розміщення об'єктів шкідливого впливу на довкілля, наявних обмежень у використанні території.

3. Визначено “проблемні”, депресивні ділянок, надано пропозиції щодо їх освоєння- застосування спеціальних механізмів та інструментів стимулювання їх розвитку.

Показники депресивності територіальної громади:

сільські території у несприятливих умовах - територіальні громади, що одночасно мають такі характеристики, як щільність сільського населення нижча 15 осіб на кв. кілометр, відстань до найближчих міст з населенням більше 50 тис. осіб понад 30 хвилин на автомобілі (орієнтовно 40 кілометрів автомобільними дорогами з твердим покриттям), чисельність населення скоротилася у період 2008-2021 років більш як на 30 відсотків;

показники депресивності земельної ділянки:– територія більше 60% в межах СЗЗ де заборонена забудова/заборона розміщення житлової та громадської забудови; території зі складними інженерними умовами; віддаленість ділянки від основних транспортних магістралей більше ніж на 20 хв транспортної доступності.

**4. Здійснено планувальними прийомами заходи підвищення привабливості ТГ:**

**4.1.Сприяння розвитку різних форм кооперації, фермерства, забезпечення доступності ринків збуту для малих та середніх виробників сільськогосподарської продукції, інфраструктури для зберігання сільськогосподарської продукції – оптимізація планувальної структури з урахуванням логістики с/г підприємств, виділення ділянок на нормативних відстанях із дотриманням СЗЗ для тваринницьких підприємств.**

4.2. формування ділянок для розміщення складів ягід, овочів та фруктів, холодильників, консервних заводів , виділення ділянок для посадки ягід, фруктів, винограду, лікарських рослин, вирощування грибів (для територіальних громад, що мають на своїй території заліснені ділянки). Селянам рекомендується об'єднуватись у фермерські кооперативи, це можливо без об'єднання земельних

ділянок. Поряд з територіями, що надані для ОСГ, слід передбачати територія для складів, оптової торгівлі місцевою продукцією. Це дає передумови для підняття доволі низького рівня підприємницької активності серед населення, насамперед на територіях з особливими проблемами розвитку;

**4.3.** Сприяння розвитку туристичної інфраструктури - формування туристичного кластеру, виділення ділянок для автостоянок туристичних автобусів, розміщення готельної мережі.

4.4. Поліпшення медичного обслуговування жителів сільських територій: проведено аналіз доступності закладів охорони здоров'я, надано рекомендації під час внесення змін до існуючих генеральних планів, визначити місця для запровадження практики диспансерних оглядів для жителів сільських територій, у тому числі із застосуванням мобільних пунктів, оснащених необхідним обладнанням; виділення ділянок під службове житло під час розроблення генеральних планів населених місць.

4.5. Для підвищення соціальної активності передбачити розміщення центр соціальних ініціатив та креативу, місце народження нових ідей, реалізації неформального навчання, майстер-класів, бізнес- проектів тощо – всього, що могло б змінити життя громади.

## 5. Врахування екологічних питань:

У 2019 році було найбільше проявів та наслідків зміни клімату для України - аномально тепла зима, а отже, і критично низький рівень водності в річках. У разі бездіяльності, за даними Світового банку, якщо не відбудеться кардинальних змін в економіці, способах виробництва і рівні споживання, середньорічна температура в Україні до 2100 року може підвищитися на 3,2-4,5 °С. У такому разі на Україну можуть чекати значні негативні наслідки насамперед для сільського господарства за рахунок збільшення посух, зменшення рівня опадів влітку, більш різких пікових температур (від'ємної взимку і плюсової влітку), що негативно позначатиметься на обсягах виробництва сільськогосподарської продукції, буде вимагати значних інвестицій

у здійснення заходів з адаптації до змін клімату (наприклад, в технології зрошування, створення стійких до перепадів температури видів тощо).

5.1. Розміщення територій для альтернативної енергетики -вітрових установок, сонячних електропідстанцій тощо. Під час проектування ГЕС необхідно оцінити ризики для довкілля.

Проектування об'їздних доріг навколо населених місць – для зменшення рівня вихлопних газів в населених пунктах.

**6 Визначено заходи з охорони земель:** визначено заходи щодо раціонального використання та охорони земель;

7. Враховано екологічні питання та запропоноване раціональне землекористування території громади – приведення до нормативних значень відсоток ПЗФ, збільшення площі пасовищ, приведення озеленених територій не менше нормативного значення. Населення громади становить 15625 осіб, нормативна площа рекреаційних, оздоровчих територій та лісів навколо населених пунктів для Котелевської ТГ становить 125, га.

8. Підтримка с/г підприємств: оптимізація транспортних маршрутів;

За площею орних земель (понад 32,5 млн. гектарів) Україна займає 9 місце, поступаючись лише таким державам, як: Індія, США, Росія, Китай, Бразилія, Австралія, Канада та Нігерія, а за рівнем розораності території (53,9 відсотка) - одне з перших місць у світі.

Як наслідок, вітрової ерозії в Україні систематично піддається понад 6 млн. гектарів земель, а пиловим бурям - до 20 млн. гектарів, водній ерозії - 13,3 млн. гектарів сільськогосподарських угідь, у тому числі 10,6 млн. гектарів орних земель.

Наслідки для навколишнього природного середовища є комплексними, включаючи втрати біорізноманіття, погіршення стану водних об'єктів та знищення малих річок через замулення.

9. Сформовано перелік земельних ділянок комунальної власності на перспективу (додаток 7).

7. Сформовано відомості про:

складу угідь;

- віднесення земель до відповідних категорій;
- план розподілу земель за категоріями, власниками, користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);
- землі (території) загального користування;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;
- 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.

Відомості наносяться на графічні матеріали:

1. Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування (М 1:10000 1:10000 1:5000 1:10000)

2. План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) (1:10000 1:10000 1:5000 1:10000)

3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру\*\*\* 1:10000 1:10000 1:5000 1:10000

4. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру\*\*\* 1:10000 1:10000 1:5000 1:10000

5. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації\*\*\* 1:10000 1:10000 1:5000 1:10000 \*Примітка 1. Плани розробляються, якщо це передбачено завданням, відповідно Закону України «Про землеустрій».

6. Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування відображає межі землекористування.

7. План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) розробляється на копії креслення «Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування» та відображає земельні ділянки приватної комунальної та державної власності, угіддя, наявні обмеження (обтяження).