



ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ ТА ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

визначає нові підходи в розробленні земельної та містобудівної документації, які дають новий інтегрований інструмент управління територією та ресурсами територіальної громади (ТГ).

Комплексний план просторового розвитку території територіальних громад (КП) – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що розробляється на всю територію ТГ.

КП визначає основні принципи і напрями формування:



КП розробляється:



Загальні характеристики КП:



- 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.
-
- за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради;
 - на уніфікованій електронній картографічній основі у формі електронного документа та підписуються електронними підписами відповідальних осіб, що його розробили;
 - розробником є суб'єкт господарювання, який має право на розроблення даного виду документації, тобто має у своєму штаті сертифікованих архітектора та інженера-землевпорядника.
-
- зміни можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік;
 - строк дії не обмежується;
 - склад та зміст комплексного плану визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (Порядок ще не оновлений);
 - проект комплексного плану узгоджується з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
 - комплексний план та генеральні плани підлягають проходженню громадських обговорень проекту, здійсненню стратегічної екологічної оцінки, розгляду архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня, експертизі;
 - виконавчий орган відповідної сільської, селищної, міської ради протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечує внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проектні рішення;
 - доступ до матеріалів комплексного плану, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися та викладається на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади;
 - фінансування робіт з планування території, проведення містобудівного моніторингу здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів, коштів міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – документ стратегічного планування, який не є містобудівною документацією, на відміну від КП.

Концепція інтегрованого розвитку території:



- визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території;
- є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні;
- відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;
- може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані в а/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території;

Після затвердження КП не підлягають розробленню:



- проект 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;
- схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території відповідних населених пунктів цієї громади;
- плани земельно-господарського устрою території відповідних населених пунктів цієї громади;
- проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів території).

ЗМІНИ ЗГІДНО З ЗАКОНОМ



- ▶ тепер просторове планування забезпечує прозорий та неконфліктний механізм врахування громадських та приватних інтересів через громадські обговорення у громаді;
- ▶ об'єднання містобудівної та землевпорядної документації, що спрощує управління ресурсами та планування території громади;
- ▶ врахування потреб мешканців завдяки розробці Концепції інтегрованого розвитку;
- ▶ формування земельних ділянок може здійснюватись за комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території. Відомості про ці земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.