ЕТАПИ РОЗРОБКИ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Бабаніна К.В. ст. гр. М ЗУК 2022-1
(науковий керівник к.т.н., доц. Пілічева М.О.)
Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

В Україні продовжується реалізація земельної реформи та реформи децентралізації, які направлені на вдосконалення системи місцевого самоврядування та передачу земельних ресурсів територіальним громадам. При цьому набуває важливого значення можливість громад, управляти своїми територіями, в тому числі шляхом розроблення документації планування, одним з яких є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.

Така документація є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами [1].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади повинен містити просторові дані,

метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, що відповідає вимогам базового набору геопросторових даних, представленого в Законі [2].

Розробку комплексного плану доцільно виконувати у такій послідовності:

1 етап. Збір і систематизація вихідних даних – існуючих топографо-картографічні матеріалів, землевпорядної документації (матеріали встановлення меж території громади, матеріали землевпорядної документації, кількісного обліку та інвентаризації земель, дані про зареєстровані у Державному земельному кадастрі земельні ділянки тощо) та містобудівної документації (генеральні плани, детальні плани та плани зонування територій тощо).

За результатами проведених робіт оновлюється цифрова картографічна основа, яка представляється для території громади у масштабі 1:10000, населених пунктів – 1:2000, територій, де передбачається розробка детального плану територій – 1:500. Також формується план існуючого використання території та інвентаризаційний план.

2 етап. Розробка розділів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Даний етап включає в себе розробку проектних рішень, а саме:

– комплексну оцінку території;

– моделювання розвитку території у довгостроковій перспективі;

– обґрунтування проєктних рішень: просторово-планувальної організації території, сучасного та перспективного використання земель, формування земельних ділянок;

– ландшафтне планування;

– формування існуючих і проектних обмежень у використанні земель;

– функціональне зонування території територіальної громади;

– визначення рівня та особливостей забудови територій, господарської діяльності, обслуговування населення, транспортної мобільність та інфраструктури, інженерного забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації;

– формування інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

– визначення стратегічної екологічної оцінки.

3 етап. Підготовка до затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. До цього етапи відносяться такі роботи:

– підготовка матеріалів та участь в проведенні громадських слухань щодо врахування громадських інтересів та участь у фаховому обговоренні проекту на архітектурно-містобудівній раді;

– корегування комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади за результатами громадських обговорень та розгляду архітектурно-містобудівною радою;

– формування відомостей для внесення даних до Державного земельного та містобудівного кадастрів, оформлення текстових та графічних матеріалів, передача документації замовнику.

Література

1. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15 (дата звернення: 25.03.2023 р.).

2. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 р. №554-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text (дата звернення: 25.03.2023 р.).