

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням сесії Золочівської міської ради  
Золочівського району Львівської області  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ І. ГРИНЬКІВ  
М.П.

## **ПРОГРАМА**

**Розроблення містобудівної документації  
населених пунктів Золочівської територіальної громади  
Золочівського району Львівської області  
на 2022 рік**

ПОГОДЖЕНО

Перший заступник міського голови

\_\_\_\_\_ Б. РИБАХА

ПОГОДЖЕНО:

Голова комісії з питань бюджету, збору  
податків, економічної політики,  
інвестицій, підприємництва, транспорту і  
зв'язку

\_\_\_\_\_ В. БУДЗИВУЛА

ПОГОДЖЕНО:

Начальник фінансового управління  
Золочівської міської ради Золочівського  
району Львівської області

\_\_\_\_\_ Г. МУДРА

ПОГОДЖЕНО:

Голова комісії з земельних питань,  
екології, містобудування, архітектури та  
охорони історичного середовища міста  
\_\_\_\_\_ Т. ГОРОДИЛОВСЬКИЙ

Золочів

## Паспорт програми

### Розроблення містобудівної документації населених пунктів Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області на 2022 рік

1. Розробник Програми – головний розпорядник бюджетних коштів – відділ містобудування та архітектури Золочівської міської ради, фінансове управління Золочівської міської ради.
2. Відповідальний виконавець Програми – відділ містобудування та архітектури Золочівської міської ради.
3. Дата, номер документа про затвердження Програми –
4. Мета – реалізація основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.
5. Термін реалізації Програми – 2022 рік.
6. Етапи виконання Програми (для довгострокових програм) – в один етап на протязі одного року.
7. Загальний обсяг фінансування, у тому числі кошти міського бюджету
8. Очікувані результати виконання Програми - забезпечення населених пунктів Золочівської територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше.

Начальник фінансового управління  
Золочівської міської ради

Галина Мудра \_\_\_\_\_

Начальник відділу містобудування та  
архітектури Золочівської міської ради

Роман КУШНІР \_\_\_\_\_

## Вступ

У сучасних умовах зростає необхідність у плануванні територій як ефективного засобу державного регулювання їх використання, що забезпечить взаємоузгодження у цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Прийнятим у березні 2011 року Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Програма розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території територіальної громади Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області, спрямованої на забезпечення сталого розвитку її територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Програма призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку сіл та міста, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій і населених пунктів.

Програма «Розроблення містобудівної документації населених пунктів, Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області на 2022 рік», спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт розробки містобудівної документації - генеральних планів населених пунктів громади, детальних планів територій та топографічного знімання (топографо-геодезичні роботи).

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», інших нормативно-правових актів. У ній визначені основні напрями комплексного вирішення питань розроблення містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення, моніторингу і контролю виконання.

## 1. Загальні положення

У Програмі наведені терміни, що вживаються у такому значенні:

**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.

**Генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципові підходи до вирішення питань розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

**містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

**містобудівний кадастр** – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів;

**проектна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

**схеми планування території на регіональному рівні** – планувальна документація, яка розробляється на основі Генеральної схеми планування території України та визначає принципові положення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин.

**топографічна зйомка (топографічне знімання)** – сукупність робіт зі створення топографічних карт або планів місцевості за допомогою вимірювань відстаней, висот, кутів тощо за допомогою різних інструментів (наземна зйомка), а також отримання зображень земної поверхні з літальних апаратів (аерофотозйомка, космічна зйомка).

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні, детальних планів та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на

вирішення питань планування території населених пунктів територіальної громади Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів (оновлення генеральних планів), планів зонування територій і детальних планів територій.

Планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Планування територій на регіональному рівні полягає у розробленні та затвердженні схеми планування території громади, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації відповідно до закону.

Планування території на місцевому рівні забезпечується радою та її виконавчими органами у межах та відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генерального плану населеного пункту, детального плану території, плану зонування та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації.

За рішенням органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру з урахуванням даних державного земельного кадастру.

## **2. Мета та завдання Програми**

**Метою Програми** є своєчасне забезпечення населених пунктів Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області оновленою картографічною основою як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 та містобудівною документацією сучасного рівня.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

**Основними завданнями Програми є:**

1) виготовлення комплексного плану просторового розвитку території Золочівської територіальної громади

2) виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових та електронних носіях

3) здійснення робіт із розроблення, оновлення генеральних планів населених пунктів Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області.

- 4) урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- 5) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- 6) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
- 7) визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- 8) обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- 9) визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- 10) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- 11) охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- 12) регулювання забудови, проведення благоустрою, реконструкція площ та земель загального користування населених пунктів та інших територій.

### **3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку сіл Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області. Нові й оновлені генеральні плани створюють умови для залучення інвестиційних коштів.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- 1) розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- 2) забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
- 3) оновити містобудівну документацію – Генеральні плани населених пунктів із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформулювати бази даних для роботи муніципальних геоінформаційних систем, що впроваджуються у систему управління територією;
- 4) удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;
- 5) поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;
- 6) поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток.
- 7) розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій, об'єктів скверів та окремих зелених насаджень;
- 8) реконструкцію існуючої забудови;
- 9) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.

#### 4. Сучасний стан проблеми.

4.1. Золочівська територіальна громада базується на території Золочівського району. Загальна площа території Золочівської територіальної громади складає 630,7 км<sup>2</sup>. До складу громади входить 67 населених пунктів, одне місто та 66 сіл. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2021 складає 49243 осіб.

Стан забезпечення та наявності містобудівної документації населених пунктів станом на 01 січня 2022 року викладений в таблиці №1.

Таблиця 1

**Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Золочівської міської територіальної громади Золочівського району Львівської області**

№	Назва населеного пункту	Рік розроблення існуючої містобудівної документації
1.	м. Золочів	2015 рік
2.	с. Білий Камінь	2017 рік
3.	с. Бір	немає
4.	с. Бонишин	2018 рік
5.	с. Бужок	Старий 1976 рік
6.	с. Велика Вільшаниця	2017 рік
7.	с. Верхобуж	Старий 1967 рік
8.	с. Вороняки	2017 рік
9.	с. Гавареччина	немає
10.	с. Гологірки	немає
11.	с. Гологори	Старий 1970 рік
12.	с. Гончарівка	Старий 1966 рік
13.	с. Городилів	2020 рік
14.	с. Грабово	немає
15.	с. Гутище	немає
16.	с. Дерев'янки	немає
17.	с. Єлиховичі	2014 рік
18.	с. Жуличі	Старий 1970 рік
19.	с. Залісся	Старий 1970 рік
20.	с. Зарваниця	2013
21.	с. Зашків	немає
22.	с. Зозулі	2020 рік
23.	с. Золочівка	2013
24.	с. Кам'янисте	немає
25.	с. Кийків	немає
26.	с. Княже	2020 рік
27.	с. Кобилеччина	2013 рік
28.	с. Козаки	2017 рік
29.	с. Колтів	Старий 1967 рік
30.	с. Копані	немає
31.	с. Кругів	розробляється
32.	с. Лісові	немає

33.	с. Луг	немає
34.	с. Лука	Старий 1975 рік
35.	с. Майдан-Гологірський	Старий 1973 рік
36.	с. Митулин	Старий 1968 рік
37.	с. Монастирок	2017 рік
38.	с. Новоселище	Старий 1977 рік
39.	с. Новосілки	Старий 1960 рік
40.	с. Обертасів	немає
41.	с. Опаки	Старий 1973 рік
42.	с. Осовиця	немає
43.	с. Папірня	немає
44.	с. Підгородне	2017 рік
45.	с. Підлипці	Старий 1969 рік
46.	с. Підлисса	Старий 1973 рік
47.	с. Пісок	немає
48.	с. Плугів	Старий 1978 рік
49.	с. Побіч	немає
50.	с. Почапи	не затверджений
51.	с. Розваж	Старий 1981 рік
52.	с. Руда	немає
53.	с. Руда-Колтівська	Старий 1984 рік
54.	с. Сасів	розробляється
55.	с. Скварява	Старий 1968 рік
56.	с. Стадня	немає
57.	с. Стінка	немає
58.	с. Струтин	2013
59.	с. Тростянець	Старий 1972 рік
60.	с. Трудовач	Старий 1970 рік
61.	с. Ушня	Старий 1968 рік
62.	с. Хильчиці	Старий 1973 рік
63.	с. Хмелева	Старий 1973 рік
64.	с. Хоμεць	немає
65.	с. Червоне	не затверджений
66.	с. Черемошня	немає
67.	с. Ясенівці	Старий 1978 рік
	Всього: 67 населених пунктів	

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області (дані Таблиці 1) дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Золочівської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 30 – 60 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі враховано першочергове розроблення генеральних планів в 2022 році 1 населений пункт



4.2. Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів виникла у зв'язку з тим, що відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» використання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюється відповідно до Генерального плану, а згідно статті 174 Земельного кодексу України відповідно до генерального плану здійснюється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідного населеного пункту.

Тобто, відсутність оновленої та корегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Золочівської міської територіальної громади.

4.3. З метою впорядкування існуючої забудови виникла необхідність розроблення детальних планів територій.

## **5. Виконання Програми має розподіл на основні заходи:**

**5.1 Виконання топографічно- геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Золочівської територіальної громади**

5.2. Виконання топографічно- геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів с. Грабово.

Згідно із вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація повинна розроблятися на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру. В цьому напрямку Програмою передбачені заходи щодо розроблення картографічних матеріалів у відповідність до вимог цього Закону України та діючих норм і правил, створення єдиної цифрової топографічної основи території для ведення містобудівного кадастру.

Тому, для виготовлення Генеральних планів населених пунктів необхідно оновити картографічні матеріали, а саме: виконати топографо-геодезичні роботи з оновлення та коригування топографічної зйомки в масштабі 1:2 000.

5.3. Розроблення генеральних планів населених пунктів

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Золочівської територіальної громади: с. Грабово визначить потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреби у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій, сприятиме залученню інвестицій.

Розроблення генерального плану села є спрощеною планувально-просторовою моделлю населеного пункту, та вкрай необхідне для безперервного планування використання територій .

Коригування генеральних планів населених пунктів розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

## **5.4. Виготовлення детальних планів територій**

Детальний план територій – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану населеного пункту.

Детальні плани розробляються з метою:

- деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;

## **6. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування заходів Програми з розроблення містобудівної документації населених пунктів Золочівської територіальної громади здійснюватиметься за рахунок коштів державного, обласного та місцевого бюджетів, а також може здійснюватися за рахунок коштів інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються при формуванні обласного та місцевих бюджетів з урахуванням їх реальних можливостей.

Прогнозовані обсяги у фінансуванні заходів передбачених Програмою наведені у додатку 1 (додається).

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

## Потреба

у фінансуванні заходів, передбачених Програмою розроблення містобудівної документації населених пунктів Золочівської територіальної громади Золочівського району Львівської області

Найменування заходу	Виконавець	Термін виконання	Орієнтовні обсяги фінансування, грн.	
			Загальний обсяг	За роками виконання на період дії
				2022 р.
1	2	3	4	5
Виконання інженерно-геодезичних вишукувальних робіт топографічного плану територіальної громади Топографічне знімання населених пунктів - Виготовлення цифрових ортофотопланів - Дешифрування на фото схемах в М 1:2000	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти державного, обласного та міського бюджету	1,000,000,00
Топографічне знімання окремої території в населених пунктах територіальної громади: в М 1: 500 ( етап 2)	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти міського бюджету	50,000,00
Виготовлення генерального плану села Грабово	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти обласного, міського бюджету	150,000,00
Виготовлення стратегічно-екологічної оцінки генерального плану села Червоне	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти міського бюджету	25,000,00
Виготовлення детального плану території на вул. Шашкевича М. у м. Золочеві Львівської області для будівництва та обслуговування громадської будівлі (будинку смутку)	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти міського бюджету	70 000,00
Виготовлення детального плану території для влаштування водного об'єкта у с. Верховбуж Золочівського	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти міського бюджету	50 000,00

району Львівської області				
Виготовлення детального плану території для будівництва заводу переробки побутових відходів до складу якого входить біогазова електрична станція (БГЕС) біля села Ясенівці Золочівського району Львівської області	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти обласного, міського бюджету	200 000,00
Виготовлення детального плану території з метою проведення реконструкції дитячого позаміського закладу відпочинку «Сокіл» в урочищі «Біля Демчука», 1 біля села Сасів Золочівського району Львівської області	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти обласного, міського бюджету	150 000,00
Виготовлення детального плану території з метою впорядкування території, влаштування проїзду біля костелу Воздвиження Животворчого Чесного Хреста на вул. Бродівській у с. Єлиховичі Золочівського району Львівської області	Відповідно до укладеної угоди	Протягом року	Кошти міського бюджету	70,000,00
<b>Всього:</b>				<b>1,765,000,00</b>

## 6. Очікуваний результат

В результаті реалізації Програми очікується:

-забезпечення населених пунктів Золочівської міської територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;

-забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту відповідно до детальних планів територій;

- забезпечення топографічними зйомками населених пунктів та окремих територій у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

- залучення інвестицій у розвиток населених пунктів.

Начальник відділу містобудування та  
архітектури Золочівської міської ради

Роман КУШНІР \_\_\_\_\_