

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення \_\_\_\_\_ сесії  
Галицької міської ради восьмого  
скликання  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОГРАМА**

**розроблення (оновлення) містобудівної документації  
Галицької міської територіальної громади на 2025-2027 рр.**

**ПОГОДЖЕНО:**

**Фінансовий відділ міської ради** \_\_\_\_\_ **С.Канюка**  
**Відділ обліку та звітності міської ради** \_\_\_\_\_ **І. Маланчук**

## ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

Назва Програми:	Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації Галицької міської територіальної громади на 2025-2027 роки
Підстава до розробки Програми:	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
Головний розробник Програми:	Відділ містобудування та архітектури Галицької міської ради
Головна мета Програми:	Метою Програми є розроблення (оновлення) містобудівної документації Галицької міської територіальної громади
Строки реалізації:	2025 - 2027 роки
Джерела фінансування:	Бюджет Галицької міської територіальної громади
Обсяг фінансування:	6 450,0 тис. грн
Очікувані кінцеві результати реалізації Програми:	Реалізація Програми забезпечить налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та іншого використання територій Галицької міської територіальної громади, забезпечення доступної та повної інформації про наявність земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок, залучення інвестицій для розвитку територій.

## I. Вступ

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

Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про стратегічну екологічну оцінку» 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.

Формування ринкових відносин у сфері землі та нерухомості, введення відповідних змін в системі законодавства щодо планування та використання територій населених пунктів потребує коригування існуючої та розробку нової планувальної документації з метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів.

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

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (схеми планування території громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів та інше).

## II. Загальні положення

У Програмі наведені терміни, що вживаються у такому значенні:

**Генеральна схема планування території України** – містобудівна документація, що визначає концептуальні підходи до вирішення питань планування та використання території України;

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

**Детальний план** у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

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

**План зонування території (зонінг)** – розробляється у складі генерального плану населеного пункту, містить обґрунтування проектних

рішень про поділ усієї території населеного пункту за функціональним призначенням території

**Планування території** на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, планів зонування території населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них;

**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** – затвержені 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.

**Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** (далі - комплексний план) - містобудівна документація, що розробляється на всю територію територіальної громади.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Комплексного плану просторового розвитку території, 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.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в Державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

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.

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

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

У разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16-1 цього Закону. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну

організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

### **III. Мета та завдання Програми**

Створення та підтримка сприятливого життєвого середовища, забезпечення сталого соціально-економічного розвитку, задоволення інтересів громадян у всіх сферах життєдіяльності, покращення інфраструктури Галицької міської територіальної громади, визначення територій для містобудівних потреб, створення нових робочих місць, надання органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг, узгодження інтересів держави та територіальної громади шляхом розроблення містобудівної документації на населені пункти.

Реалізація даної Програми забезпечить визначення принципів вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території Галицької міської територіальної громади.

Програма спрямована на фінансування розроблення Комплексного плану просторового розвитку території громади, генеральних планів населених пунктів з планами зонування території, детальних планів території територіальної громади, концепції інтегрованого розвитку громади, містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації.

При здійсненні планування і забудови територій на місцевому рівні обов'язковою умовою є врахування громадських інтересів, що полягає у визначенні потреби територіальної громади в територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, вирішення інших завдань забезпечення сталого розвитку населеного пункту, та врахування приватних інтересів, що полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей набуття у власність або у користування земельних ділянок, захист майнових прав, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомості.

Розроблення містобудівної документації Галицької міської територіальної громади є вкрай необхідним для безперервного планування використання територій громади.

#### **IV. Фінансове забезпечення Програми (обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми).**

Виконання Програми передбачається забезпечити шляхом розроблення Комплексного плану просторового розвитку території, генеральних планів населених пунктів з планами зонування території, детальних планів територій громади, проведенням містобудівного моніторингу. Передбачені Програмою заходи спрямовані на створення належних умов для створення та підтримки сприятливого життєвого середовища, забезпечення сталого соціально-економічного розвитку, задоволення інтересів громадян у всіх сферах життєдіяльності, покращення інфраструктури населених пунктів Галицької міської територіальної громади, визначення територій для містобудівних потреб, створення нових робочих місць, надання органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг, узгодження інтересів держави та територіальної громади.

Фінансування заходів Програми здійснюється відповідно до законодавства України в межах наявних фінансових ресурсів.

Джерелами фінансування Програми є кошти бюджету Галицької міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених чинним законодавством. Обсяги бюджетних асигнувань визначатимуться, виходячи з необхідності забезпечення виконання у відповідних роках конкретних заходів Програми, орієнтовних витрат на їх реалізацію, а також можливостей дохідної частини бюджету та спрямування на вказані цілі інших коштів, не заборонених чинним законодавством України.

Орієнтовні обсяги ресурсного забезпечення Програми з бюджету Галицької міської територіальної громади та інших джерел загалом становлять близько **6 450,0** тис.грн (додаток до Програми).

Програма розрахована на 2025-2027 роки і передбачає розроблення Комплексного плану просторового розвитку території, генеральних планів населених пунктів з планами зонування території, детальних планів громади та топографо-геодезичних основ для містобудівного моніторингу містобудівної документації на населені пункти Галицької міської територіальної громади.

#### **Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Галицької міської територіальної громади**

**Таб.1**

<b>№п/п</b>	<b>Назва населеного пункту</b>	<b>Рік розроблення існуючої документації</b>
1.	Галич	2024

2.	с.Залуква та с.Шевченкове	2016
3.	с.Блюдники	1983
4.	с.Темерівці	1984
5.	с.Ганівці	1977
6.	с.Острів	1981
7.	с.Пукасівці	1983
8.	с.Курипів	1983
9.	с.Перлівці	1972
10.	с.Суботів	1972
11.	с.Бринь	1984
12.	с.Височанка	1989
13.	с.Вікторів	1990
14.	с.Демешківці	1982
15.	с.Німшин	1982
16.	с.Поплавники	1977
17.	с.Придністров'я	1977
18.	с.Дорогів	1978
19.	с.Колодіїв	1985
20.	с.Козина	2009
21.	с.Комарів	1993
22.	с.Сокіл	1979
23.	с.Крилос	1990
24.	с.Мединя	1985
25.	с.Сапогів	1984

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Галицької міської ради, дані таб.1 дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Галицької міської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії



містобудівної документації (15–20 років) більшість розроблена понад 30–50 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

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 скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Галицької міської територіальної громади.

## **V. Основні завдання Програми (перелік завдань Програми та результативні показники).**

1. Розроблення генеральних планів населених пунктів з планами зонування території.
2. Розроблення документації з концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.
3. Проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації.
4. Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території громади.
5. Складання звітів про стратегічну екологічну оцінку.
6. Розроблення топографо-геодезичної основи для містобудівної документації.
7. Розроблення детальних планів території.

## **VI. Очікувані результати**

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Галицької міської територіальної громади на базі її планування і зонування.

Очікуваними результатами виконання заходів Програми є:

- налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, за регулюванням забудови та використанням територій міста, за врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні;
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій;
- забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території міста та сіл земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо;
- залучення інвестицій у розвиток території Галицької міської територіальної громади.

## **УІІ.Обсяги та джерела фінансування**

Фінансування заходів Програми з розроблення (оновлення) містобудівної документації Галицької міської територіальної громади на 2025-2027 рр. здійснюється в межах асигнувань, передбачених у міському бюджеті на вищезазначені роботи або інших джерел, не заборонених законодавством України.

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

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 трьох років.

## **УІІІ. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань відділом містобудування та архітектури Галицької міської ради.

Головний розпорядник бюджетних коштів та відповідальний виконавець – Галицька міська рада Івано-Франківської області.

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань Програми та цільовим і ефективним використанням коштів здійснює - Галицька міська рада Івано-Франківської області.

Відділ містобудування та архітектури Галицької міської ради у процесі виконання Програми забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку реалізації відповідної Програми у межах визначених бюджетних призначень.

**Начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор**

**Лідія ГОЙ**

Додаток  
до Програми розроблення (оновлення)  
містобудівної документації  
Галицької міської територіальної  
громади на 2025-2027 роки

**Кошторис робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації території  
Галицької міської територіальної громади на 2025-2027 роки включає наступні роботи:**

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи Програми	Джере ла фінансу вання	Орієнтовні обсяги фінансування(вартість), тис.грн		
				2025	2026	2027
1.	Розроблення генеральних планів населених пунктів з планами зонування території	Визначення проектних організацій, укладання договорів на проектування, збір вихідних даних, погодження завдання на проектування, розроблення генеральних планів з планами зонування	Бюджет Галицької міської ТГ	500,0	500,0	500,0
2.	Розроблення топографо-геодезичної основи для містобудівної документації	Визначення проектної організації, укладання договорів на розробку топографо-геодезичної основи, розроблення топографо-геодезичної основи для містобудівної документації	Бюджет Галицької міської ТГ	100,0	100,0	100,0
3.	Виготовлення детальних планів територій	Визначення проектних організацій, укладання договорів на проектування, збір вихідних даних, погодження завдання на	Бюджет Галицької міської ТГ	50,0	50,0	50,0

		проектування, розроблення детальних планів				
4.	Розроблення документації з концепції інтегрованого розвитку території громади	Збір вихідних даних, погодження завдання на проектування, визначення проектної організацій. Розроблення концепції інтегрованого розвитку території громади	Бюджет Галицької міської ТГ	500,0	500,0	-
5.	Розроблення Комплексно плану просторового розвитку території громади		Бюджет Галицької міської ТГ	-	1500,0	1500,0
6.	Експертиза містобудівної документації		Бюджет Галицької міської ТГ	50,0	100,0	100,0
7.	СЕО (стратегічна екологічна оцінка проектів державного планування)	Складання звітів про СЕО	Бюджет Галицької міської ТГ	50,0	50,0	50,0
8.	Проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації		Бюджет Галицької міської ТГ	50,0	50,0	-
	<b>Разом на 2025 рік</b>			<b>1300,0</b>	-	-
	<b>Разом на 2026 рік</b>				<b>2850,0</b>	-
	<b>Разом на 2027 рік</b>					<b>2300,0</b>
	<b>Разом по Програмі</b>			<b>6450,0</b>		

**Начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор**

**Лідія ГОЙ**